Проект

 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

 ОРЛОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ДОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Донского сельского поселения

Принято Собранием депутатов Донского

 сельского поселения года

С целью приведения нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ “Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации”, Уставом муниципального образования Донского сельского поселенияСобрание депутатов муниципального образования Донского сельского поселения четвертого созыва решает:

1. Внести изменения в Решение Собрания депутатов Донского сельского поселения №115-1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Донского сельского поселения»:

 В статье 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1)

в пункте 3.1 после слов «максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м»:

3.1.3 Для остальных видов разрешенного использования земельных участков (основных и условно разрешенных) минимальная и максимальная площадь земельных участков

* не нормируется

3.2 Максимальный процент застройки:

3.2.1 для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства:

* в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
* в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %;
* в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

 п. 3.7 заменить на:

Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м;

- объектов капитального строительства – 1м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от бань, гаражей и прочих построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

* противопожарные расстояния для индивидуальных жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.
* противопожарные расстояния от вновь строящихся жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

 Для жилых домов указанное расстояние должно быть не менее 6 м.

* при возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок.
* сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.
* в случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

* хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

 В статье 23. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД).

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

3.1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков:

* не нормируется.

 3.2. Максимальный процент застройки:

* не установлен.

3.3. максимальное количество этажей :

* не нормируется.

3.4. Минимальная и максимальная высота здания:

* не нормируется.

3.5. максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 м.

3.6. Минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее1 м.
* противопожарные расстояния зданий на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

3.7 Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры:

* не нормируется.

В статье 24. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ).

в пункте 3 после слов «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны КТ» .

максимальный процент застройки:

* Не нормируется.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не нормируются

 В статье 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ОС» максимальный процент застройки

* Не нормируется.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не нормируются

 В статье 26. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПК»

 максимальный процент застройки:

* Не нормируется.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не нормируются.

 В статье 27. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП).

в пункте 3 после слов. «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХП» максимальный процент застройки:

* Не нормируется.

минимальные отступы от границ земельных участков:

* от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;
* от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;
* в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;
* расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.
* противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры не нормированы.

В статье 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (СХУ).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СХУ»

 - не нормируются.

 В статье 29. Градостроительный регламент зоны парков (РП).

 В пункте 3 после слов «Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства»

-не нормируются.

В статье 30. Градостроительный регламент зоны объектов физической культуры и спорта (РФС).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны РФС»

 - не нормируются.

В статье 31. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (СК).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СК»

 - не нормируются.

В статье 32. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (СР)

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны СР»

 -не нормируются.

В статье 33. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (СН)

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН»

 - не нормируются.

В статье 34. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЛ»

 - не нормируются.

В статье 35. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП).

в пункте 3 после слов: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны МНП»

 - не нормируются.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов – глава Донского сельского поселения |  З.В. Аксенова |

х. Гундоровский

 года

№