# Герб_Калитва_док

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

 «ШОЛОХОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ШОЛОХОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

 РЕШЕНИЕ

от .05.2016 №

р.п. Шолоховский

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в решение Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 23.07.2012 № 138 |  |

#

В порядке применения статьи 33 Градостроительного кодекса РФ (часть 2, пункт 2), в связи с необходимостью совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Шолоховского городского поселения, выявления фактов, при которых в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, не реализуются права и законные интересы граждан, в соответствии со статьей 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, постановлением Администрации Шолоховского городского поселения от 01.03.2016 № 57 «О разработке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Шолоховского городского поселения и провидения публичных слушаний», статьей 14 Правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения, утвержденного Решением Собрания депутатов Шолоховского городского поселения от 23.07.2012 № 138 на основании заключения комиссии, назначенной постановлением Администрации Шолоховского городского от 11.03.2013 № 57 «Об утверждении Положения о комиссии по вопросам контроля за соблюдением правил землепользования и застройки Шолоховского городского поселения»,

Собрание депутатов Шолоховского городского поселения **решило**:

1.Внести изменения в предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства статьи 23 части III «Градостроительные регламенты»:

1.1.Применительно к зоне Ж.1 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж.1» изложив пункты 2, 3 в следующей редакции:

«2. Минимальные отступы:

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений для объектов основного вида разрешенного использования: в случаи блокировки — 0 м, в остальных случаях 3 м;

- от объектов основного вида разрешенного использования до красных линий улиц не менее 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м для вновь образуемых земельных участков, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц 5м, проездов не менее 1 м. Для застроенных территорий минимальный отступ допускается по линии сложившейся застройки, при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела;

- до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от домов не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1 м, от стволов деревьев и кустарников не менее – 2 м.

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.

3. Минимальные размеры озелененной территории для объектов основного вида разрешенного использования должны иметь коэффициент озеленения не менее 30%, для всех остальных объектов данной зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.»

1.2. Применительно к зоне Ж.2«ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж.2» и зоне Ж.3 «ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ» «Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зон Ж.3» изложив пункт 3, 4 в следующей редакции:

«3. Минимальные отступы:

- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений для объектов жилищного строительства - 3 м (при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»), для остальных объектов капитального строительства основного вида разрешенного использования минимальные отступы принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

- от стен зданий и сооружений до красных линий магистральных улиц не менее 5м, от красной линии проездов не менее 3 м. Размещение крылец и консольных элементов зданий (балконов, козырьков, карнизов) за пределами красных линий не допускается. Исключение составляют консольные элементы зданий, расположенные на высоте более 4,5 м от уровня земли.

Указанные расстояния измеряются от наружной стены здания в уровне цоколя. Декоративные элементы (а также лестницы, приборы освещения, камеры слежения и др.), выступающие за плоскость фасада не более 0,6 м, допускается не учитывать. При развитии застроенных территорий (при условии существующей ширины улиц в красных линиях не ниже установленного предела) допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

4.Все земельные участки многоквартирных жилых домов должны иметь коэффициент озеленения не менее 10%, для всех остальных объектов данной зоны принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность.»

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

 3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой и председателем постоянно действующей депутатской комиссии Собрания депутатов Шолоховского городского поселения по жилищно-коммунальному хозяйству, промышленности, транспорту, связи, энергетике, природопользованию.

Проект решения вносит

Специалист первой категории Н.В.Гугуева

Согласовано

Глава Администрации

Шолоховского городского поселения М.Б.Казаков

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Собрания депутатов Шолоховского городского поселения - глава Шолоховского городского поселения |   А.В. Дрень  |