**Официально**

**опубликовано**

**в информационном**

**бюллетене Вареновского**

**сельского поселения№11**

**от 20.02.2017г.**



**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ВАРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

 **РЕШЕНИЕ**

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

 **Принято**

**Собранием депутатов 17 февраля 2017 года**

Во исполнении предписания Минстроя Ростовской области №ДК-П9-2270 от 03.04.2016гю, в соответствии со ст.31, ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании протокола Публичных слушаний от 16.12.2016г., заключения комиссии по проведению публичных слушаний от 17.02.2017г.

**Собрание депутатов Вареновского сельского поселения**

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вареновское сельское поселение» Неклиновского района Ростовской области.
	1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования «Вареновское сельское поселение» Неклиновского района, Ростовской области, согласно приложения к настоящему решению.
2. Разместить настоящее решение на официальном сайте Вареновского сельского поселения Неклиновского района в сети «Интернет»: http://varenovskaya-adm.ru и в ФГИС ТП,
3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Председатель собрания депутатов-

глава Вареновскогосельского поселения С.С. Бондаренко

с.Вареновка

№ 37 от 17.02.2017 г.

Приложение

к решению собрания депутатов №37

от 17.02.2016 года

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

**1.1 п. 3 ст. 20 «Зона развития жилой застройки первого типа (Ж)» изложить в следующей редакции :** «На основе сочетания предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны Ж-1 выделены следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальная площадь земельного участка 10000 кв.м.;

минимальная площадь земельного участка 600 кв.м.

минимальная размер земельного участка - ширина-17м, длина-36м;

максимальный размер земельного участка – «не нормируется»;

максимальное количество этажей: 3;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров;

максимальная высота ограждений земельных участков равна: - вдоль улиц и проездов – 2,0 м; - между соседними участками застройки - 2,0 м;

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.

**1.2 п. 3 ст. 21 «Зона много функциональной застройки (ОЖ)» изложить в следующей редакции:** Для зоны ОЖ 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, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);
минимальная площадь земельного участка 600 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки);

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

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

максимальные размеры земельных участков – ширина-30м, длина-50м;

 максимальное количество этажей: 3;

предельная высота зданий, строений, сооружений – 14м;
максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

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.

**1.3. п.3 ст. 22 « Зона общественно-деловой застройки (ОД)» изложить в следующей**

 **редакции:**

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

предельная высота зданий, строений, сооружений – 15м;

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.

**1.4. п.3 ст.23 « Зона объектов социального назначения (ОС)» изложить в следующей редакции:**

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 нормируются»;

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.

**1.5. п.3 ст.24 « Зона производственно-коммерческая (ПК)» изложить в следующей редакции:**

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 нормируются».

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – «не нормируется».
**1.6. п.3 ст.25 « Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)»**

 **изложить в следующей редакции:**

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 нормируются».

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

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

**1.7. п.3 ст.26 «Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1)» изложить в следующей**

 **редакции :**

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 нормируются»;

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

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

**1.8. п.3 ст.27 «Зона дачного хозяйства и садоводства (СХ-2)» изложить следующей 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 земельного участка для других видов разрешенного использования- « не нормируется»;

максимальный (минимальный) размер земельного участка - «не нормируется»;

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 метров;
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 – 3;

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

**1.9 . п.3 ст.28 «Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов (Р-1)» изложить в**

 **следующей редакции:**

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 ихплощадь - « 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 нормируются».

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;

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

**1.10 . п.3 ст.29 «Зона парков (Р-2)» изложить в следующей редакции:**

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 нормируются».

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

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

 **1.12. п.3 ст.30 «Зона зеленых насаждений специального назначения (С-1)»**

 **изложить в следующей редакции:**

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 менее1м;

Предельное количество этажей - «не нормируются»;

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

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

 **1.13. п.3 ст.31 «Зона размещения объектов захоронения (С-2)» изложить в следующей редакции:**

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 менее1м;

Предельное количество этажей - «не нормируется»;

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

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