

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**СИНЯВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

25.03. 2016г. № 98

с.Синявское

« О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки

муниципального образования

«Синявское сельское поселение»

На основании части 4 статьи 12 Федерального закона от   
6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 10 Областного закона   
от 28 декабря 2005 года № 436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», Устава муниципального образования «Синявское сельское поселение», в целях исполнения предписания Минстроя Ростовской области № ДК-П9-2270 от 03.04.2016 г. о разработке проекта по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования «Синявское сельское поселение», разработанные Институтом Архитектуры и Искусств ФГАОУ «Южный Федеральный университет», утвержденные Решением собрания депутатов Синявского сельского поселения № 133 от 12.12.2011г. и № 134 от 12.12.2011г.», разработанные **«**РНИиПИ градостроительства», утвержденные Решением собрания депутатов Синявского сельского поселения № 98 от 25.103.2016 г., а также с учетом заключения публичных слушаний,

Собрание депутатов Синявского сельского поселения решило:

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Синявское сельское поселение», согласно приложению .

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Синявское сельское поселение» подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Администрации Синявского сельского поселения в сети Интернет.

1. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования (обнародования) .

**Председатель Собрания депутатов**

**Синявского сельского поселения В.В.Дюжиков**

**Приложение к решению Собрания депутатов**

**Синявского**

**сельского поселения**

**от 25.03.2016г. № 98**

1.1. Исключение из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» земельного участка, с кадастровым номером 61:26:0600017:923 и включение в функциональную зону «Зона развития общественно-жилой застройки», категории земель «Земли населенных пунктов».

1.2. Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0600017:923 территориальной зоны «Ж-1»-зона развития жилой застройки.

3. Исключение из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» земельного участка, с кадастровым номером 61:26:0600017:807 и включение в функциональную зону «Зона развития общественно-жилой застройки», категории земель «Земли населенных пунктов».

1.3.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :7263 , территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р (зона парков) .

1.4.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :6630 , территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/10 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.5.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :7004, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/10 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.6.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :5872, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/12 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.7.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :6160, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/12 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.8.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :6435, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/12 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.9.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2512, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/12 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.10.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2447, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны С1/12 (зона зеленых насаждений специального назначения) .

1.11.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2030, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р 1/1 (зона парков) .

1.12.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2029, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р 1/1 (зона парков) .

1.13.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2027, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р 1/1 (зона парков) .

1.14.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :2409, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р 1/1 (зона парков) .

1.15.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :6296, территориальной зоны Ж (жилая зона) вместо зоны Р 1/1 (зона парков) .

1.16. Ввести территориальную зону ОЖ (зона многофункциональной застройки) вместо ОД (общественно-деловая зона).

1.17.Установление в границах земельного участка с кадастровым номером 61:26:0060101 :7011, территориальной зоны ОЖ (зона многофункциональной застройки) вместо зоны ИТ/10 (зона инженерной

и транспортной инфраструктуры).

18. Территориальную зону Р 1/2 вместо ОД/4.

19. Территориальную зону ОЖ вместо ОС/2.

20. Территориальную зону ОЖ вместо ОД/3

21. Территориальную зону ОЖ вместо ОД/6.

22. Территориальную зону ОЖ вместо С-1/13

23. Территориальную зону ОЖ вместо С-1/4

24. Дать предложение по корректировке границ полосы отвода железной дороги (территориальная зона «Т») с целью исключения из ее границ участков жилой застройки.

25. Земельные участки с кадастровыми номерами 61626:0600017:820, 61:26:0600017:818, 61:26:0600017:806, 61:26:0600017:819 в ПЗЗ ошибочно отнесенные к двум территориальным зонам «СХ-1» и «С-1» разместить в территориальной зоне «ОЖ» в соответствии с видом разрешенного использования.

26. Внести изменения в части установления минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

**2. Внести изменения в Градостроительные регламенты территориальных зон.**

2.1. В пределах зоны Ж не устанавливать подзоны.

2.2. Установить следующие размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный размер земельного участка 1500 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); минимальный размер земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки, ЛПХ); максимальное количество этажей: 3; максимальная высота здания: 14 метров; максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; максимальный процент застройки: 50 процентов.