Российская Федерация

Ростовская область

Сальский район

муниципальное образование «Кручено-Балковское сельское поселение»

Собрание депутатов Кручено-Балковского сельского поселения

Р Е Ш Е Н И Е

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кручено-Балковского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Принято  Собранием депутатов |  | 29 июля 2016 года |

Во исполнение статьи 31, статьи 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения Собрания депутатов Кручено-Балковского сельского поселения от 27.05.2016 № 160 «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в области градостроительной деятельности на территории Кручено-Балковского сельского поселения», Постановления Администрации Сальского района от 23.06.2016 № 759 «О назначении публичных слушаний в Кручено-Балковском сельском поселении», Собрание депутатов Кручено-Балковского сельского поселения

Р Е Ш И Л О:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кручено**–**Балковского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Кручено-Балковского сельского поселения от 29.06.2012 № 153 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кручено-Балковское сельское поселение» Сальского района, Ростовской области», следующие изменения:

1) статью 41 изложить в следующей редакции:

«Статья 41.   Градостроительный регламент зоны дачного хозяйства и садоводства (СХ-2).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основной вид разрешённого использования земельного участка | Состав вида разрешённого использования земельного участка | Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков | Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений | Садовые, огородные и дачные земельные участки | Садовые дома  Дачные дома  Жилые дома  Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на садовых (дачных) участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных и птицы (кроме КРС); размещение хозяйственных построек, размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание | Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. |
| Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки. |
| Земельные участки ресторанов, кафе, баров | Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30 |

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Условно разрешённые виды использования земельного участка | Состав условно разрешённого вида использования земельного участка | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства | Условно разрешённые виды использования земельных участков | Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки ресторанов, кафе, баров | Объекты общественного питания | Размещение хозяйственных построек; площадки для торговли «с колёс» | Хозяйственные постройки |
| Земельные участки рынков | Крытые розничные рынки.  . | Объекты розничной торговли.  Объекты общественного питания.  Хозяйственные постройки.  Гаражи служебного автотранспорта.  Сооружения для погрузки и разгрузки автотранспорта (рампы) |
| Земельные участки химчисток, прачечных | Химчистки, прачечные  Приёмные пункты химчисток и прачечных | Хозяйственные постройки. |
| Земельные участки для размещения объектов розничной торговли | Объекты розничной торговли | Размещение хозяйственных построек. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования | Автомойки  Мастерские по ремонту автомобилей |
| Земельные участки фотоателье, фотолабораторий | Фотоателье, фотолаборатории |
| Земельные участки бань | Бани, сауны, фитнес-центры | Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом. | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).  Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы. |
| Земельные участки предприятий по прокату | Объекты по предоставлению услуг по прокату техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки гостиниц | Гостиницы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Мотели, туристические базы, базы отдыха вместимостью не более 50 мест.  Отдельно стоящие здания для проживания отдыхающих.  Административные и административно-бытовые корпуса туристических баз, мотелей, баз отдыха |
| Земельные участки, предназначенные для размещения адм. и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии | Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых) | Дошкольные образовательные учреждения.  Общеобразовательные школы.  Учреждения начального, среднего, высшего  профессионального образования | Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса |
| Земельные участки ветеринарных лечебниц | Ветеринарные лечебницы |
| Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений | Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны |
| Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность) | Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса |
| Земельные участки государственных академий наук |
| Земельные участки объектов здравоохранения. | Больничные учреждения (за исключением инфекционных, психиатрических и туберкулёзных больниц и лепрозориев).  Диспансеры.  Амбулаторно-поликлинические учреждения.  Медицинские центры, в т.ч. научно-практические.  Учреждения охраны материнства и детства.  Учреждения здравоохранения особого типа (кроме паталого-анатомических бюро и бюро судебно-медицинской экспертизы).  Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных  и дезинфекционных центров (станций).  Аптечные учреждения.  Медицинские кабинеты. | Размещение хозяйственных построек; размещение размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги. |
|  | Земельные участки учреждений кино и кинопроката | Кинотеатры | Размещение хозяйственных построек.  Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в монастырях и благотворительных учреждениях | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии | Культурно-досуговые центры |
| Земельные участки религиозных групп и организаций | Культовые объекты | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для проживания и трудовой деятельности монашествующих.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью | Отделения банков.  Офисы. | Размещение хозяйственных построек; гаражей служебного автотранспорта | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного транспорта. |
| Земельные участки парков | Парковые павильоны.  Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест  Культурно-досуговые центры |  |  |
| Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли,  общественного питания и бытового обслуживания | Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания | Объекты мелкого бытового ремонта  Мастерские по ремонту бытовой техники | Размещение хозяйственных построек | Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). |
| Земельные участки парикмахерских | Парикмахерские |
| Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц | Земельные участки прочих мест для временного проживания (отелей, мотелей) | Гостевые дома | Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение летних кухонь, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей; размещение площадок для занятий физкультурой и спортом, подвижных игр, летние театры и кинотеатры | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |
| Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии  Земельные участки, предназначенные для ведения садоводства | Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера | Административные здания для размещения органов управления | Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта. | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта. |
| Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.  Пожарные депо. |
| Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг | Объекты для предоставления социальных услуг |
| Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях | Спортивные площадки, спортядра, спортивные корпуса, бассейны |
| Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ |
| Земельные участки выставок, музеев; | Народные музеи с производством изделий народного творчества | Размещение хозяйственных построек  Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на садовых (дачных) участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных и птицы (кроме КРС); размещение хозяйственных построек, размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества  Хозяйственные постройки гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках надворные туалеты летние кухни, гостевые дома. |
| Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек | Учреждения дополнительного образования детей и взрослых.  Клубы  Библиотеки |
| Земельные участки организаций почтовой связи  Садовые, огородные и дачные земельные участки | Отделения почтовой связи  Садовые дома  Дачные дома  Хозяйственные постройки;  Строения для содержания домашних животных и птицы |

3. 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: максимальный размер земельного участка 1500 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений); минимальный размер земельного участка 300 кв.м. (для земельных участков, находящихся в составе дачных, садоводческих и огороднических  объединений); 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;

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 32 настоящих Правил.».

2. Настоящее решение обнародовать на информационном стенде и разместить в сети Интернет на официальном сайте Кручено-Балковского сельского поселения.

3. Решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Администрацию Кручено-Балковского сельского поселения и постоянную комиссию Собрания депутатов Кручено-Балковского сельского поселения по местному самоуправлению и социальной политике.

Глава Кручено-Балковского

сельского поселения В.В. Ткачев

с. Крученая Балка

29 июля 2016 года

№ 171