### АДМИНИСТРАЦИЯ

### КРАСНОАРМЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

###### ОРЛОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**03.02.2016г. № 25 п. Красноармейский**

О проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения

Рассмотрев представленный комиссией по подготовке проекта внесений изменений в правила землепользования и застройки проект изменений в Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Назначить на 16 марта 2016 г. в 14-00 часов проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения об изменениях:

*1.В текстовую часть:*

1.1. ***Градостроительные регламенты***

в п. 13 статьи 16 после абзаца 7):

«8) минимальные отступы от границ земельных участков - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.»

в п. 3.1 статьи 22 главы 6 после слов «максимальная высота ограждения …»:

максимальный процент застройки:

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

в п. 3.2 статьи 22 главы 6 после слов «максимальная высота ограждения …»:

максимальный процент застройки:

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

в п. 3.3 статьи 22 главы 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;
* 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;

- 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 от индивидуальных 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 и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Для индивидуальных 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 п. 3.1 статьи 23 главы 6:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

в п. 3.2 статьи 23 главы 6:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

в п. 3.3 статьи 23 главы 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 и региональными нормативами градостроительного проектирования.

в п. 3.1 статьи 24 главы 6 «для индивидуальных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

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

в п. 3.1 статьи 24 главы 6 «для многоквартирных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

в п. 3.2 статьи 24 главы 6 «для индивидуальных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

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

в п. 3.2 статьи 24 главы 6 «для многоквартирных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3.3 статьи 24 главы 6 «для индивидуальных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

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

в п. 3.3 статьи 24 главы 6 «для многоквартирных жилых домов:»:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3.4 статьи 24 главы 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;
* 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;

- 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 от индивидуальных 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 и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Для индивидуальных 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 п. 3 статьи 25 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

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 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 определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

в п. 3 статьи 26 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

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 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 определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

в п. 3 статьи 27 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* Не установлен.

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 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 определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

в п. 3 статьи 28 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

в п. 3 статьи 29 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3 статьи 30 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3 статьи 32 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3 статьи 33 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

в п. 3 статьи 41 главы 6 дополнить:

максимальный процент застройки:

* не установлен.

2. Местом проведения публичных слушаний определить административное здание Администрации Красноармейского сельского поселения по адресу: п. Красноармейский пер. Красноармейский, 22

Основание:

- часть 11 ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 6 ст. 17 Правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения, утверждённых решением Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения от 24.05.2012 № 136;

- Решение Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения «Об утверждении Положения о порядке проведения публичных слушаний в муниципальном образовании «Красноармейское сельское поселение»,

- Постановление администрации Красноармейского сельского поселения от 16.12.2016г № 321 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения» .

3. Комиссии по землепользованию и застройке Красноармейского сельского поселения

3.1 опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене Красноармейского сельского поселения , на официальном сайте администрации Красноармейского сельского поселения в сети Интернет;

3.2 организовать проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки «Красноармейского сельского поселения» в установленном действующим законодательством порядке.

4. Постановление вступает в силу с момента его официального обнародования.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на специалиста первой категории по имущественным и земельным отношениям Администрации Красноармейского сельского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава Красноармейского  Сельского поселения | В.А.Воевода |