

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН»**

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области

**Принято
Собранием депутатов**

17 мая 2019 года

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 24,31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Областным Законом от 28.12.2005 года №436-ЗС «О местном самоуправлении в Ростовской области», решением Собрания депутатов Неклиновского района № 232 от 31.01.2019 года «О проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области», Протоколами и Заключением по проведенным публичным слушаниям по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения, Уставом муниципального образования «Неклиновский район», Собрание депутатов Неклиновского района

РЕШИЛО:

1. Утвердить внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Неклиновского района по аграрной политике, продовольствию и природопользованию, строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и дорожному комплексу, экологии, транспорту и связи (председатель Юрьев А.И.).

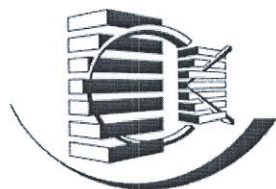
Председатель Собрания депутатов -
глава Неклиновского района

село Покровское
17 мая 2019 года
№ 257



А.А. Соболевский

Приложение
к решению Собрания депутатов
Неклиновского района
«Об утверждении внесенных изменений в
Правила землепользования и застройки
Самбекского сельского поселения
Неклиновского района Ростовской области»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
Севкавнипиагропром
ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ

Свидетельство 01-П №108 от 09 октября 2015г.

Заказчик – Администрация Неклиновского района

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
САМБЕКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКЛИНОВСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

811 – ТЧ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Н.Г. АКОПЯН

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

Н.В. АНИКЕЙЧЕВА

Ростов-на-Дону
2019 г.

Состав авторского коллектива

Главный архитектор проекта

- Аникейчева Н.В.

Ведущий архитектор

- Савинкова О.И.

Исходные данные:

1. Задание на разработку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения района Неклиновского района Ростовской области.
2. Постановление Администрации Неклиновского района «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения» № 2139 от 18.12.2018 года.
3. Материалы Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения района Неклиновского района Ростовской области: Текстовая часть; Графические материалы в М 1:5000.
4. Выписки из кадастровых планов земельных участков, предлагаемых к изменению в другую территориальную зону.

Перечень текстовых и графических материалов

№ п/п	Наименование документа
1. Текстовая часть	
ВВЕДЕНИЕ	
1. Цели и задачи проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области	
2. Ведомость изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района	
2. Графические материалы	
Основные положения	
ПЗЗ-2 Карта границ территориальных зон с. Самбек М 1:5000	
ПЗЗ-3 Карта границ зон с особыми условиями использования территории с. Самбек М 1:5000	

Справка главного архитектора проекта

Проект «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области» выполнен в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и действующими техническими нормативами, в том числе Ростовской области.

Руководитель проекта

Аникейчева Н.В.

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения (далее – Проект), разработан коллективом ООО «Севкавнипиагропром» на основании контракта МК 811 от 20.12.2018 года и в соответствии с заданием на разработку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области.

Необходимость в разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения возникла в связи с существующим и перспективным градостроительным освоением территории сельского поселения.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный закон от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (с изменениями и дополнениями);
- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (от 26 мая 2011 года);
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (с изменениями и дополнениями);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (с изменениями и дополнениями);

- Нормативы градостроительного проектирования Ростовской области», утвержденные Постановлением Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 09.08.2016 года № 9.

При разработке проекта учитывались основные положения

- Схемы территориального планирования Юго-западного района Ростовской агломерации, выполненные институтом РосНИПИУрбанистики,
- Генерального плана Самбекского сельского поселения Неклиновского района;
- Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района;

Исходные данные для проектирования предоставлены Администрацией Самбекского сельского поселения Неклиновского района.

- Решения, принятые в проекте, опираются на материалы Правил землепользования и застройки, разработанных ИАрхИ ЮФУ г. Ростов-на-Дону в 2011 года, с учетом внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, выполненных ООО «Севкавнипиагропром» г. Ростов-на-Дону в 2016 года, с учетом последних внесенных изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области, выполненных ГАУ РО «РНИиПИ градостроительства» г.Ростов-на-Дону в 2018 году.

Цели и задачи проекта внесение изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения.

Разработка проектной документации по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области осуществляется в целях обеспечения правовых условий планируемого развития территории для размещения объекта производственного назначения с санитарно-защитной зоной 50м.

Целями разработки проекта по внесению изменений правил землепользования и застройки являются:

1. создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
2. создание предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территории муниципального образования, градостроительного зонирования, землепользования;
3. обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
4. создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путём предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Задачами разработки проекта по внесению изменений правил землепользования и застройки являются:

1. внесение изменений согласно перечню задания Администрации Неклиновского района на внесение изменений в Правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района Ростовской области в Карту границ территориальных зон и карту зон с особыми условиями использования территории с. Самбек (М 1:5000);
2. изменение вида территориального зонирования территории в границах отдельных земельных участков в с. Самбек.

1. Ведомость изменений в правила землепользования и застройки Самбекского сельского поселения Неклиновского района

В графические материалы Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения внесены следующие изменения:

На территории части земельных участков с КН 61:26:0020101:1084, 61:26:0020101:1181, 61:26:0020101:3843 и части КК 61:26:0020101, примыкающая к данным земельным участкам, установлена территориальная зона "Производственная зона" (ПЗ) в целях размещения на данной территории производственного здания с СЗЗ 50м вместо установленной ранее

территориальной зоны "Зоны зеленых насаждений специального назначения" (С-2).

Изменение внесено на листах ПЗЗ - 2, 3.

В текстовую часть Правил землепользования и застройки Самбекского сельского поселения внесены следующие изменения:

в статью 26. Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

в таблицу основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков добавлен вид разрешенного использования:

Обеспечение внутреннего правопорядка с кодом 8.3

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

Код	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.