

**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
КАЛАШНИКОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

Р Е Ш Е Н И Е

от « 21 » июня 2016 года

п. Новостройка

№ 14/6

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Калашниковского сельского поселения (в границах поселка Новостройка) Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Калашниковского сельского Совета № 19/1 от 24.06.2013 г.»

На основании Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации», Устава Калашниковского сельского поселения, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Калашниковского сельского поселения, утвержденного решением Калашниковского сельского Совета №4/1 от 27.10.2005 года, Правил землепользования и застройки Калашниковского сельского поселения (в границах поселка Новостройка) Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Калашниковского сельского Совета от 24.06.2013 г. №19/1, Калашниковский сельский Совет

РЕШИЛ:

1.Внести в Правила землепользования и застройки Калашниковского сельского поселения (в границах поселка Новостройка) Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Калашниковского сельского Совета от 24.06.2013 г. №19/1., следующие изменения:

1.1 Дополнить Правила землепользования и застройки Калашниковского сельского поселения (в границах поселка Новостройка) Палласовского муниципального района Волгоградской области главой 1.1 следующего содержания:

«ГЛАВА 1.1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

СТАТЬЯ 13.1 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением разрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным, для земельных участков, объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от органа местного самоуправления специальных разрешений.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 25 Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования, означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1) и 2) п. 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

СТАТЬЯ 13.2 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных

зон;

б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, органами местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в п. 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в статье 25. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в п. 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Режим использования и застройки территории, на которой, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- для участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, – документами (актами), определяющими охранной статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующими в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- для участков, расположенных в границах территорий общего пользования –

положениями нормативных правовых актов поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами;

- для участков, занятых линейными объектами, – техническими регламентами или строительными нормами и правилами, постановлениями Правительства РФ.

6. Режим использования и застройки территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе, градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации согласно форме, установленной Правительством Российской Федерации для данного вида исходно-разрешительной документации.

7. В пределах территории улично-дорожной сети расположенной в границах территорий общего пользования в указанных в п.1 настоящего параграфа нормативными правовыми актами администрации, может допускаться, размещение следующих объектов:

- транспортной инфраструктуры (площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов);

- автосервиса для попутного обслуживания транспорта (автозаправочных станций, мини-моек, постов проверки окиси углерода);

- попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничной торговли и бытового обслуживания: киоски, совмещенные с остановочными павильонами цветы, печатные издания, мелкий ремонт).

СТАТЬЯ 13.3 ОСОБЕННОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

1. К земельным участкам, необходимым для муниципальных нужд могут быть отнесены земельные участки, расположенные на территории и необходимые для:

- строительства новых или расширения существующих объектов: социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, школ, учреждений здравоохранения, социального жилья, домов престарелых и т.д.);

- транспортной и пешеходной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей);

- головных сооружений и сетей инженерной инфраструктуры (теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, связи, переработки отходов и т.д.);

- объектов для размещения органов местного самоуправления;

- пожарной охраны, милиции, гражданской обороны и других государственных учреждений;

- зеленых насаждений общего пользования (парков, садов, скверов, бульваров и т.д.); обеспечения сохранности уникальных природных территорий.

2. Резервирование (признание земельных участков необходимых для муниципальных нужд) осуществляется в соответствии с постановлением главы.

3. Резервирование земель для реализации муниципальных нужд осуществляется на всех землях независимо от формы собственности.

4. Решения о резервировании земельных участков и об отмене резервирования в течение 30 дней со дня их принятия в письменном виде доводятся до сведения всех юридических и физических лиц, являющихся собственниками, арендаторами или пользователями зарезервированных земельных участков, а также до заинтересованных органов государственной власти, с указанием ограничений по использованию земельных участков.

5. Решение о резервировании земельных участков подлежат отмене в случае реализации муниципальных нужд.

2. Настоящее решение опубликовать в районной газете «Рассвет» и разместить на официальном сайте Калашниковского сельского поселения.

3. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования(обнародования).

**Глава Калашниковского
сельского поселения**

С.А.Бирюков

Рег. № 32/2016