

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАМЕНСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
СТАРОСТАНИЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

«24» декабря 2014 года

№ 78

х. Старая Станица

О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Старостаничного сельского поселения
Каменского района Ростовской области

В соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса РФ и заключением о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Старостаничного сельского поселения Каменского района Ростовской области, Собрание депутатов Старостаничного сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Дополнить перечень всегда разрешенных видов использования (п.7 ст.9 Правил землепользования и застройки Старостаничного сельского поселения) видами разрешенного использования «Мемориалы, памятные знаки, информационные знаки», «Рекламные конструкции».

2. Дополнить виды разрешенного использования зон Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и ОД «Общественно-деловая зона» видами: «Детские игровые и спортивные площадки», «Малые архитектурные формы, элементы внешнего благоустройства», «Нестационарные торговые объекты».

3. Дополнить основные виды разрешенного использования территориальной зоны специального назначения КЛ «Зона кладбищ» видом «Мемориальные захоронения».

4. Изложить пункт «предельные размеры земельных участков в зоне Ж.3» статьи 23 части III «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«1. Жилой дом с правом регистрации проживания:

- минимальный размер земельного участка - 0,04 га;
- максимальный размер земельного участка - 0,15 га.

2. Жилое строение без права регистрации проживания в нем:

- минимальный размер земельного участка - 0,04 га;
- максимальный размер земельного участка - 0,15 га.

3. Некапитальное жилое строение:

- минимальный размер земельного участка - 0,04 га;
- максимальный размер земельного участка - 0,15 га.

4. Для объектов иного назначения - в соответствии с документацией по планировке территории.».

5. Изменить карту градостроительного зонирования Старостаничного с.п. с целью приведения границ населенного пункта х. Старая Станица в соответствие со сведениями государственного кадастра недвижимости об объекте землеустройства.

6. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица с целью приведения границ территориальной зоны специального назначения КЛ «Зона кладбищ», на которой расположен земельный участок с КН 61:15:0602101:1873, в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости об объекте землеустройства.

7. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части изменения территориальной зоны Р.2 «Зона парков, скверов», на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 61:15:0602101:1898, 61:15:0602101:1891 и 61:15:0602101:1555, а также территории, примыкающей с северо-востока к возводимому православному храму, на зону Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях приведения разрешенного вида использования данных земельных участков с их фактическим использованием и возможности формирования новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

8. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части изменения территориальной зоны, на которой расположены земельные участки с кадастровыми номерами 61:15:0130103:1315, 61:15:0130103:31, 61:15:0130103:1330, 61:15:0130103:1313 с зоны Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» на зону Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях приведения разрешенного вида использования данных земельных участков с их фактическим использованием и возможности формирования новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

9. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части увеличения размеров территориальной зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» за счет уменьшения размеров территориальной зоны ОД «Общественно-деловая зона», расположенной в районе ул. Курская, в связи с переносом места возведения планируемого православного храма.

10. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части уменьшения площади территориальной зоны П.2 «Зона производственных предприятий III-V классов опасности» в районе ООО «Престиж» с целью перевода частей этой промышленной зоны в рекреационные зоны Р.3 «Зона зеленых насаждений» и Р.1 «Зона природного

ландшафта», что соответствует их фактическому использованию.

11. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части изменения территориальной зоны Р.1 «Зона природного ландшафта», расположенной в районе примыкания ул. Кирова к ул. Буденного, на зону Р.3 «Зона зеленых насаждений», с целью соблюдения режима использования придорожной полосы автомобильной дороги областного значения и обеспечения безопасности охранной зоны инженерных коммуникаций, проходящих вдоль автомобильной дороги.

12. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в части уменьшения площади территориальной зоны П.1 «Коммунально-складская зона» в районе пересечения пер. Кинопрокатный и пер. Монтажный с целью перевода части этой промышленной зоны, на которой фактически расположены блокированные жилые дома, в жилую зону Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

13. Изменить карту градостроительного зонирования х. Лесной в части увеличения размеров рекреационной зоны Р.3 «Зона зеленых насаждений» за счет уменьшения размеров жилой зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», примыкающей к автодороге «х. Старая Станица - ст. Калитвенская», с целью соблюдения режима использования придорожной полосы автомобильной дороги областного значения и обеспечения безопасности охранной зоны инженерных коммуникаций, проходящих вдоль автомобильной дороги.

14. Изменить карту градостроительного зонирования х. Лесной в части изменения производственной зоны П.1 «Коммунально-складская зона», расположенной в северной части населенного пункта между зоной Р.3 «Зона зеленых насаждений» и зоной Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», на рекреационную зону Р.1 «Зона природного ландшафта», в целях обеспечения безопасности населения, недопущения распространения на жилую застройку территории с особым режимом использования (санитарно-защитная зона складских и промышленных предприятий) и создания защитного барьера, обеспечивающего уровень безопасности территории жилой застройки при эксплуатации лакокрасочного предприятия «Престиж» в штатном режиме

15. Изменить карту градостроительного зонирования Старостаничного с.п. в части смещения на восток производственной зоны П.4 «Зона сельскохозяйственных предприятий III-V классов опасности», на территории которой фактически расположен земельный участок с КН 61:15:0602101:681, с целью исправления ошибки, допущенной при разработке ПЗиЗ Старостаничного с.п.

16. Откорректировать на карте градостроительного зонирования х. Старая Станица местоположение санитарно-защитной полосы водоводов, в соответствии с ее фактическим местоположением.

17. Откорректировать нанесенную на карту градостроительного зонирования х. Абрамовка охранную зону линий электропередачи (ВЛ -35 кВ), в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости

об объекте землеустройства.

18. Изменить карту градостроительного зонирования х. Абрамовка в части нанесения территории рекреационной зоны Р.1 «Зона природного ландшафта» вдоль южной обочины автомобильной дороги с твердым покрытием на х. Диченский, с целью соблюдения режима использования придорожной полосы автомобильной дороги областного значения и обеспечения безопасности охранной зоны инженерных коммуникаций, проходящих вдоль автомобильной дороги.

19. Изменить карту градостроительного зонирования х. Абрамовка в части замены территориальной зоны ОД «Общественно-деловая зона» на смежную территориальную зону Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в районе нанесения охранной зоны линий электропередачи (ВЛ -35 кВ) с целью исправления ошибки, допущенной при разработке ПЗиЗ Старостаничного с.п.

20. Изменить карту градостроительного зонирования х. Абрамовка в части уменьшения размеров смежных территориальных зон Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и Р.2 «Зона парков, скверов», расположенных на восточной окраине населенного пункта, с целью перевода этих частей в территориальную зону Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», что соответствует их фактическому использованию.

21. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в районе ул. 40 лет Победы и ул. Строителей в части взаимного замещения территориальных зон ОД и Ж.1, путем перемещения на северо-запад в месте формирования земельного участка с КН61:15:0602101:2180, для строительства общеобразовательной школы, территориальной зоны ОД «Общественно-деловая зона» и на юго-восток территориальной зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в целях формирования новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

22. Изменить карту градостроительного зонирования х. Старая Станица в районе северной окраины ул. Строителей и ул. Большевикская, в части изменения территориальной зоны Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на территориальную зону ОД «Общественно-деловая зона», с целью формирования земельного участка для строительства православного храма.

23. Разместить на официальном сайте Старостаничного сельского поселения в сети «Интернет» Правила землепользования и застройки Старостаничного сельского поселения с вносимыми изменениями.

24. Настоящее решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации.

25. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собраний депутатов Старостаничного сельского поселения по бюджету, налогам и собственности (Мерецкая Т.Ф.)

Глава Старостаничного
сельского поселения

