

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ТАЦИНСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Собрание депутатов Михайловского сельского поселения**

##### **Решение**

**30 апреля 2019 года № 124 х. Михайлов**

О внесении изменений в решение

Собрания депутатов Михайловского

сельского поселения от 30.11. 2012

года № 7 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки Михайловского

сельского поселения Тацинского района

Ростовской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Михайловского сельское поселение», постановлением Администрации Михайловского сельского поселения от 01февраля 2019 года № 17 «О подготовке проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Михайловского сельского поселение» Тацинского района Ростовской области», рассмотрев протокол о проведении публичных слушаний (общественных обсуждений) и заключение о результатах публичных слушаний(общественных обсуждений),

Собрание депутатов решило:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Михайловского сельского поселения от 30.11 2012 года № 7 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Тацинского района Ростовской области», согласно приложению.
2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в установленном порядке и размещению на официальном сайте поселения в сети «Интернет».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, экологии, благоустройству, социальным вопросам и охране общественного порядка (В.У. Польшинская).

Председатель Собрания депутатов-

глава Михайловского сельского поселения А.В. Бондаренко

Приложение

к решению Собрания депутатов

Михайловского сельского поселения

от 30.04. 2019года № 124

Изменения

в Правила землепользования и застройки муниципального

образования «Михайловское сельское поселение»

Тацинского района Ростовской области

СОСТАВ ПРОЕКТА:

|  |
| --- |
| ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» |
| Часть 1 | Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Михайловское сельского поселения |
| Часть 2 | Материалы правил землепользования и застройки муниципального образования «Михайловское сельское поселение» с внесением изменений (в новой редакции)  |

**Содержание:**

|  |  |
| --- | --- |
| ВВЕДЕНИЕ | стр. 4 |
| 1 | Внесение изменений в текстовую часть | 6 |
| 2 | Внесение изменений в графическую часть  | 7 |

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Тацинского района Ростовской области осуществляются в соответствии с заданием на разработку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального заказчика – администрации Михайловского сельского поселения Тацинского района Ростовской области. Проект о внесении изменений подготовлен на основании:

1) Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г.;

2) Постановления администрации Михайловского сельского поселения.

3) Договора на выполнение проектных работ от 06.08.2018 года № 73.

Проект внесения изменений выполнен в соответствии с действующим законодательством в области градостроительной деятельности и земельных отношений Российской Федерации и Ростовской области, требованиями технических регламентов, нормативно-технических документов, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и Тацинского района Ростовской области.

Проект о внесении изменений подготовлен на основе текстовых и графических материалов действующей редакции правила землепользования и застройки муниципального образования "Михайловское сельское поселение".

Проект о внесении изменений подготовлен в целях изменения границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки на территории сельского поселения.

Настоящим проектом о внесении изменений подготовлена корректировка текстовых и графических материалов правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения в части изменения территориальных зон, установленных по отношению к земельным участкам: 61:38:0600006:1385, 61:38:0600006:822, 61:38:0600006:984, 61:38:0600006:1384, 61:38:0600006:823, 61:38:0600006:230, 61:38:0600006:752, 61:38:0600006:89, а также земель государственной собственности права на которую не разграничены.

Действующая редакция правил землепользования и застройки включает в себя следующие материалы:

1. Текстовая часть правил землепользования и застройки.

2. Графические материалы.

За истекший период было принято решение о корректировки границ территориальных зон и градостроительных регламентов, в части определения возможности размещения карьеров по добыче нерудных строительных материалов на территории Михайловского сельского поселения.

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в связи с планируемым изменением категории земельных участков 61:38:0600006:1385, 61:38:0600006:822, 61:38:0600006:984, 61:38:0600006:1384, 61:38:0600006:823, 61:38:0600006:230, 61:38:0600006:752, 61:38:0600006:89, а также земель государственной собственности права на которую не разграничены на территории сельского поселения. Фактическая категория рассматриваемых земельных участков и земель является – земли сельскохозяйственного назначения; планируемая категория рассматриваемых земельных участков и земель – земли промышленности.

В соответствии с решениями генерального плана на рассматриваемых территориях планируется размещение карьеров по добыче гравия.

В соответствии с п.4 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых. Таким образом, внесение изменений в градостроительный регламент правил землепользования и застройки сельского поселения в связи с использованием земельных участков для размещения карьеров не осуществляется.

1. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАФИЧЕСКУЮ ЧАСТЬ**

Внесение изменений в графическую часть правил землепользования и застройки осуществляется в связи с планируемым изменением категории земельных участков 61:38:0600006:1385, 61:38:0600006:822, 61:38:0600006:984, 61:38:0600006:1384, 61:38:0600006:823, 61:38:0600006:230, 61:38:0600006:752, 61:38:0600006:89, а также земель государственной собственности права на которую не разграничены на территории сельского поселения.

Проектом внесения изменений, в связи с планируемых изменением целевого назначения рассматриваемых земель и земельных участков, предлагается изменение границ территориальных зон и отнесение территорий рассматриваемых земель и земельных участков к зоне П-3 «Зона производственного назначения объектов III класса опасности».

1. Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, М 1:25000 подготовлена в новой редакции

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условные обозначения: | Сплошная красная линия 0,5 пунктов | Границы изменяемых функциональных зон |
| № п/п | Наименование функциональных зон по условным обозначениям карты правил землепользования и застройки |
| Действующая редакция | Предложения о внесении изменений |
| 1. | СХ-2 «Зона объектов сельскохозяйственного производства» | П-3 «Зона производственного назначения объектов III класса опасности» |
| 2. | Фрагмент схемы «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, М 1:25000» в действующей редакции: |
| ПЗЗ Михайловское 25000_Фрагмент до изменений |
| 3. | Фрагмент схемы «Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории, М 1:25000» с предложениями о внесении изменений: |
| ПЗЗ Михайловское 25000_Фрагмент изм |