|  |  |
| --- | --- |
|  | Муниципальный контракт - №645/16  от 18 июля 2016г. |
|  |  |
|  | Арх.№ - 311/2-16-ПЗЗ(к) - ПЗ |

Предложение по внесению изменений в

Правила землепользования и застройки

Жуковского сельского поселения

Дубовского района Ростовской области

**Пояснительная записка**

Ростов-на-Дону

2016 г.

Предложение по внесению изменений в

Правила землепользования и застройки

Жуковского сельского поселения

Дубовского района Ростовской области

**Пояснительная записка**

Директор Т.Г.Морозова

Заместитель директора по

производственной работе Л.В.Рудь

г. Ростов-на-Дону

2016 г.

**Перечень материалов, откорректированных в составе данного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение документа** | **Наименование**  **документа** | **Вид выдачи заказчику** |
| 311/2-16-ПЗЗ(к) - ПЗ | Пояснительная записка.  "Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области" | Сшив  8 листов.  Файл на CD-диске. |
| 311/2-16-ПЗЗ(к) - 1 | Карта градостроительного зонирования и границ зон с особыми условиями использования территории Жуковского сельского поселения М 1:25 000 | Чертеж.  Файл на CD-диске. |

**Содержание пояснительной записки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№№ разделов** | **Наименование разделов пояснительной записки** | **стр.** |
| **1.** | Общее положение | 4 |
| **2.** | Внесению изменений в "Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области". | 5 |
| 2.1 | Перечень изменений в чертежи проекта "Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области". | 5 |
| **3.** | Исходные данные | 6 |

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

"Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области"разработан в соответствии с действующим федеральным градостроительным законодательством на основании:

* муниципального контракта № 645/16 от 18 июля 2016г. на разработку проектной документации;
* заявка Администрации Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области №187 от 11.07.2016г.;
* постановление администрации Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области №108 от 28 октября 2015г. "Об утверждении проекта планировки территории земельного участка на территории муниципального образования "Жуковское сельское поселение"".

в соответствии с:

* Генеральным планом Жуковского сельского поселения, разработанным ГАУ РО "Институт градостроительства" в 2011 году;
* Предложением по внесению изменений в генеральный план Жуковского сельского поселения, разработанным ГАУ РО "РНИиПИ градостроительсва" в 2016 году;
* Правилами землепользования и застройки Жуковского сельского поселения, разработанными ГАУ РО "Институт градостроительства" в 2011 году
* Градостроительным кодексом РФ №109-ФЗ от 29.12.2004 г;
* Земельным кодексом РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г.;
* «Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области», утвержденными Приказом министерства территориального развития, архитектуры и градостроительства области от 06.03.2013 г. № 25;
* Областным законом Ростовской области от 26.12.2007г. №853-ЗС « О градостроительной деятельности в Ростовской области»
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

и другими нормативными правовыми актами государственной власти и Ростовской области;

* требованиями технических регламентов.

"Предложение по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области» разработан на материалах формата dwg «Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области» (муниципальный контракт №75 от 25.07.2011г.), выполненного ГАУ РО "Институт градостроительства" в 2011 году.

**2. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В**

**«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ЖУКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

В материалы проекта «Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области» (муниципальный контракт №75 от 25.07.2011г.) внесены изменению в соответствии с заявкой Администрации Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области №187 от 11.07.2016г.

**2.1 Перечень изменений в чертежи проекта**

**«Правила землепользования и застройки Жуковского сельского поселения Дубовского района Ростовской области»**

1. Земельный участок (кадастровый № участка: 61:09:0600002:1012, площадь участка: 856 980 кв.м) исключен из зоны СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) и включен в зону И (Зона инженерно-технического обеспечения).

## Статья 24. Зона инженерно-технического обеспечения (И)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | 1. Не устанавливаются | 1. Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| Автостоянки. | 1. Не устанавливаются | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии со ст.10-11 части II настоящих Правил |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

**3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**



