**Приложение к решению**

**Кетовской районной Думы**

**от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_**

**«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Светлополянского сельсовекта Кетовского района Курганской области»**

**Администрация Кетовского района**

**Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Светлополянского сельсовета Кетовского района Курганской области**

**с. Кетово**

**2020**

**Введение**

Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки Светлополянского сельсовета Кетовского района Курганской области (далее – Правил ПЗЗ) разработан Администрацией Кетовского района на основании:

- положения п.3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ190 от 29.12.2004г.);

- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- постановления Администрации Кетовского района № 1123 от 16 июля 2020 г. « О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Светлополянского сельсовета Кетовского района Курганской области».

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 (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- СП42.13330.2011. 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;

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Курганской области, утвержденные Постановлением правительства Курганской области от 30.03.2009 №178;

***Исходные данные, используемые для проекта****:*

1. Правила замлепользования и застройки Светлополянского сельсовета размещенные на официальном сайте Администрации Кетовского района (адрес: <http://ketovo45.ru/ekonomika_i_finansy/arhitektura_i_gradostroitelstvo/dokumenty_gp_i_pzz_stp_ngp_rayona/>);
2. Кадастровые планы территории.

**Обоснование изменений Правил землепользования и застройки Светлополянского сельсовета Кетовского района Курганской области.**

Настоящий проект внесения изменений в правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в текстовую части правил.

*В соответствии с проектом:*

1. В текстовую часть вносятся следующие изменения.

1.1. Градостроительные регламенты Статьи 74. Земли запаса. Части III Правил землепользования и застройки муниципального образования Светлополянского сельсовета Кетовского района Курганской области дополнить следующим пунктом:

**Статья 74. Земли запасов (ЗЗ)**

Территории не вовлеченные в градостроительную деятельность.

1. Основные виды разрешенного использования

Таблица 49

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Содержание видов разрешенного использования земельных участков** | **Параметры разрешенного строительства и использования земельных участков** |
| Запас  (код 12.3) | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |
| Предоставление коммунальных услуг | размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для  обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | - предельные размеры земельных участков – не подлежит установлению;  - минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению;  - максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению;  - максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению |

2. Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются.

#### 3. Условно разрешенные виды разрешенного использования – не устанавливаются.