

Председатель Собрания депутатов – Глава

Миллеровского городского поселения

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 июня 2025года № 17 г. Миллерово

|  |
| --- |
| О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения Миллеровского района Ростовской области |

В соответствии со статьями 5.1, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», руководствуясь решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 07.05.2020 № 203 «О внесении изменений в решение Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 31.03.2017 № 29 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Миллеровского городского поселения», постановлением Администрации Миллеровского городского поселения от 12.03.2025 № 120 «О подготовке проектов изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения», Уставом муниципального образования «Миллеровское городское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Вынести проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения Миллеровского района Ростовской области на публичные слушания (приложение).

2. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения Миллеровского района Ростовской области на 07.07.2025 в 17:20 по адресу: г. Миллерово, ул. Ленина, 12 (Собрание депутатов Миллеровского городского поселения) - кабинет № 3 (зал заседаний).

3. Организатору публичных слушаний - комиссии обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Собрания депутатов Миллеровского городского поселения от 31.03.2017 № 29 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Миллеровского городского поселения».

4. Рекомендовать лицам, проживающим на территории, применительно к которой подготовлен проект, обладающим на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на указанной территории, иным лицам, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта, принять участие в публичных слушаниях.

5. Постановление подлежит опубликованию в официальном выпуске органа местного самоуправления Миллеровского городского поселения «Вести власти» и размещению на официальном сайте Администрации Миллеровского городского поселения.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя постоянной комиссии Собрания депутатов Миллеровского городского поселения по экономической реформе, бюджету, налогам и собственности – Лихачеву А.С.

И.о. председателя Собрания депутатов -

главы Миллеровского городского поселения С.Б. Галушкина

Приложение

к постановлению председателя

Собрания депутатов – главы

Миллеровского городского поселения

от 26 июня 2025 г. № 16

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МИЛЛЕРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИЛЛЕРОВСКОГО РАЙОНА**

**РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** | **Марка** |
| **Текстовые материалы** | | | |
| 1 | Пояснительная записка |  |  |
| 2 | Внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения |  |  |
| **Графические материалы** | | | |
| 1.1 | Карта градостроительного зонирования «Северного планировочного района» Миллеровского городского поселения | М 1:5 000 | ПЗЗ-1.1 |
| 1.3 | Карта градостроительного зонирования «Южного планировочного района» Миллеровского городского поселения | М 1:5 000 | ПЗЗ-1.3 |
| 1.4 | Карта градостроительного зонирования «Центрального планировочного района» Миллеровского городского поселения | М 1:5 000 | ПЗЗ-1.4 |
| 1.5 | Карта градостроительного зонирования «Западного планировочного района» Миллеровского городского поселения | М 1:5 000 | ПЗЗ-1.5 |
| 2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | М 1:10 000 | ПЗЗ-2 |

**СОДЕРЖАНИЕ**

[Статья 32 Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам 5](#_Toc199871721)

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения Миллеровского района Ростовской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны на основании положений Конституции Российской Федерации, Градостроительного, Земельного, Водного и Жилищного Кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иных федеральных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава Миллеровского городского поселения, нормативных правовых актов Ростовской области, Миллеровского муниципального района и Миллеровского городского поселения.

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ).

Внесены изменения в графическую часть Северного планировочного района, Южного планировочного района, Центрального планировочного района и Западного планировочного района Миллеровского городского поселения.

Правила являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории городского поселения, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

В рамках работы по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Миллеровского городского поселения выполнено:

* пояснительная записка;
* внесение изменений в правила землепользования и застройки городского поселения;
* откорректирована графическая часть правил землепользования и застройки в Северном планировочном районе, Южном планировочном районе, Центральном планировочном районе и Западном планировочном районе.

1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Пункт 3.1 «Производственная зона (П-1)» Таблицы 2 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», изложить в следующей редакции.

Таблица 2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\*

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Процент нежилых помещений в жилых домах, (процент)[[1]](#footnote-1) | | S min, (га) | S max, (га) | Отступ min, (м) | | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (%) | Процент застройки max, (%) |
| min | max |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | 8 | 9 | 10 | 11 |
| **3.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т)** | | | | | | | | | | |
| 3.1. | **Производственная зона (П-1)** | | | Не устанавливается | | | 2 | 1 | 5 | Не устанавливается | 60 |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны П-1, для отдельных видов разрешенного использования земельных участков в границах данной территориальной зоны, в том числе: | | | | | | | | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**  Для объектов общественной застройки:  Минимальный размер земельного участка - 0,1 га.  Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению.  минимальная, максимальная площадь ЗУ для всех остальных объектов: не подлежат установлению | | | | | | | | | | |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  Для иных видов общественной и промышленной застройки:  Минимальный отступ от здания до:  - красной линии – 5м;  - границы соседнего земельного участка – 3 м  - в условиях реконструкции сложившейся застройки допускается уменьшение отступа до 1 м от границы земельного участка при условии соблюдения требований технических регламентов. | | | | | | | | | | |
| **Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  - для объектов общественной и промышленной застройки - 5 этажей;  - для объектов гаражного назначения – не более 2 надземных этажей, 1 подземного этажа;  - для всех остальных объектов не подлежат установлению.  Параметры разрешенного строительства изменяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. | | | | | | | | | | |
| **Минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**  - для объектов общественной и промышленной застройки– 80;  - для всех остальных объектов не подлежат установлению. | | | | | | | | | | |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**  - максимальная высота ограждений земельных участков в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;  - протяжённость здания по фасаду не нормируется;  - коэффициент озеленения не менее 20% от площади земельного участка;  - минимальный процент озеленения не нормируется;  - площадь территории предназначенная для организации проездов и хранения транспортных средств 20% от площади земельного участка. | | | | | | | | | | |

1. Процент общей площади объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома к общей площади помещений дома в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». [↑](#footnote-ref-1)