**ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПАЛЛАСОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЭЛЬТОНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **Р Е Ш Е Н И Е**

от «30» декабря 2015 года п. Эльтон № 41/2

**«О внесении изменений в** **Правила**

 **землепользования и застройки поселка Эльтон**

 **Эльтонского сельского поселения Палласовского**

 **муниципального района Волгоградской**

**области, утвержденные решением Эльтонского**

 **сельского Совета № 5/1 от 16.02.2012г.»**

На основании Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации», Устава Эльтонского сельского поселения, Положения о порядке организации и проведения публичных слушаниях на территории Эльтонского сельского поселения, утвержденного решением Эльтонского сельского Совета №7/1 от 01 февраля 2006 года, Правил землепользования и застройки поселка Эльтон Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденными решением Эльтонского сельского Совета от 16.02.2012г. №5/1, Эльтон сельский Совет

**РЕШИЛ:**

 1.Внести в Правила землепользования и застройки поселка Эльтон Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области, утвержденные решением Эльтонского сельского Совета №5/1 от 16.02.2012г., следующие изменения:

 **1.1** **Дополнить Правила землепользования и застройки поселка Эльтон Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области главой 1.1 следующего содержания:**

 **«ГЛАВА 1.1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

 **СТАТЬЯ 12.1 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ**

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков,объектов капитального строительства с соблюдениемразрешенного использования объектов их прав.

2. Разрешенным, для земельных участков,объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. При осуществлении использования и застройки земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от органа местного самоуправления специальных разрешений.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 24 Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования, означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в подпунктах 1) и 2) п. 2 настоящей статьи. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**СТАТЬЯ 12.2 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ, НА КОТОРЫЕ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ И ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**

1. Земельные участки, объекты капительного строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных зон;

 б) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

 в) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

 г) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их использования в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, органами местного самоуправления устанавливается срок приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на исполь­зование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Реконструкция указанных в п. 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в статье 24. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в п. 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Режим использования и застройки территории, на который, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется, определяется:

- для участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, – документами (актами), определяющими охранный статус этих объектов, а также правовыми актами органов, контролирующих в соответствии с законодательством градостроительную деятельность в отношении указанных объектов;

- для участков, расположенных в границах территорий общего пользования – положениями нормативных правовых актов поселения, издаваемых в соответствии с федеральными законами;

- для участков, занятых линейными объектами, – техническими регламентами или строительными нормами и правилами, постановлениями Правительства РФ.

