**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ВИХЛЯНЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**УРЮПИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

**РЕШЕНИЕ**

***От 08 .12 .2015 года № 19/ 61***

О внесении изменений

в правила землепользования и

застройки Вихлянцевского сельского поселения

Урюпинского муниципального

района Волгоградской области

 Во исполнении письма администрации Урюпинского муниципального района Волгоградской области № 04-0128/2213 от 06.07.2015г., а так же в целях недопущения нарушения требований градостроительного законодательства Российской Федерации в части утверждения правил землепользования и застройки, Совет депутатов Вихлянцевского сельского поселения

 РЕШИЛ:

1. Внести в правила землепользования и застройки Вихлянцевского сельского поселения муниципального района Волгоградской области Применительно к хуторам Вихлянцевский, Астаховский, следующие изменения и дополнения:

 1.1. Раздел 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки Вихлянцевского сельского поселения применительно к населенным пунктам хутор Вихлянцевский, хутор Астаховский» дополнить главой 5.1. следующего содержания:

 «Глава 5.1. Положение о регулировании иных вопросов [землепользования](http://pandia.ru/text/category/zemlepolmzzovanie/) и застройки и о внесении изменений в Правила.

Статья 25.1. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе  градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договорённости между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договорённости необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

3. Ограждения земельных участков со стороны проездов и улиц должны выполняться «прозрачными». Допускается по согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией выполнение ограждения глухим со стороны проездов и улиц при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественного освещения.

Устройство ограждений участков многоквартирных жилых домов подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией.

Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с Архитектурно-градостроительной комиссией в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть– 2,0 м.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:
1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивны узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подаёт в Архитектурно-градостроительную комиссию [сельского поселения](http://pandia.ru/text/category/selmzskie_poseleniya/), заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Архитектурно-градостроительная комиссия имеет право в течение трёх дней отклонить представленные для согласования материалы, в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приёмки, о чём заявителю выдаётся расписка. Архитектурно-градостроительная комиссия в течение не более тридцати дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдаёт своё заключение о соответствии, либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения Архитектурно-градостроительной комиссией осуществляется без взимания платы.

9. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;

2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 25.2. Действие Правил по отношению к [генеральному плану](http://pandia.ru/text/category/generalmznie_plani/) населенного пункта.

После введения в действие настоящих Правил генеральный план действует в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 25.3.   Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения.

Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты [муниципального образования](http://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/) Вихлянцевского сельского поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи. Виды разрешённого использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления, и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными наравне с установленными в главе 4 настоящих Правил для получения градостроительных планов земельных участков, подготовки [проектной документации](http://pandia.ru/text/category/proektnaya_dokumentatciya/) (в случаях, определённых действующим законодательством), получения [разрешения на строительство](http://pandia.ru/text/category/resheniya_na_stroitelmzstvo/) и ввод объекта в эксплуатацию. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утверждённых до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, разработанных в соответствии с заданиями уполномоченного органа в области [градостроительной деятельности](http://pandia.ru/text/category/gradostroitelmznaya_deyatelmznostmz/), выданными до утверждения настоящих Правил являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до принятия Привила землепользования и застройки. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий;

3) имеют параметры не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Правовым актом Администрации сельского поселения может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб [владельцам](http://pandia.ru/text/category/vladeletc/) соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 25.4. Внесение изменений в Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 25.5. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Волгоградской области.»

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте Урюпинского муниципального района http://www.umr34.ru/.

 Глава Вихлянцевского

 сельского поселения Н.И. Зайцева