СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

КРАСНОЛИМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 28.08. 2017г. № 95

 с.Красный Лиман

О внесении изменений в Приложение №1

 к Решению Совета народных депутатов

 Краснолиманского сельского поселения

 Панинского муниципального района

Воронежской области от 15.03.2012г.№55

(в ред.изм.от 24.10.2016г.№60)

 «Об утверждении Правил землепользования

и застройки Краснолиманского сельского

 поселения Панинского муниципального

 района Воронежской области

 В соответствии со статьей 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.01.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области **решил:**

 1. Внести изменения в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны- зоны застройки индивидуальными жилыми домами –Ж1, в Приложении №1 К Решению Совета народных депутатов Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области от 15.03.2012г. №55 (в ред.изм.от 24.10.2016г.№60) «Об утверждении Правил землепользования

и застройки Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области», изложив в следующей редакции:

|  |
| --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Основные виды разрешенного использования | * Индивидуальные жилые дома
* Для индивидуального жилищного строительства
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Блокированная жилая застройка
* Ведение огородничества
* Коммунальное обслуживание
* Земельные участки (территории) общего пользования
 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) | * хозяйственные постройки;
* гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;
* закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;
* открытые места для стоянки автомобилей;
* второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны;
* места хранения мотоциклов, мопедов;
* летние кухни;
* отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
* строения для домашних животных и птицы;
* отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
* теплицы, оранжереи;
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* сады, огороды, палисадники;
* открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
* площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
* площадки для сбора мусора;
* сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
* придомовые зеленые насаждения;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* ведение огородничества;
* вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;
* коммунальное обслуживание.
 |
| Условно разрешенные виды использования | * администрации сельских поселений;
* временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м;
* салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей;
* гостиницы не более 20 мест;
* офисы, отделения банков;
* центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
* библиотеки;
* дошкольные образовательные учреждения;
* фельдшерско-акушерские пункты;
* медицинские кабинеты частной практики;
* аптеки, аптечные пункты;
* ветлечебницы без постоянного содержания животных;
* спортплощадки, теннисные корты;
* спортзалы, залы рекреации;
* приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
* парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
* отделения связи;
* предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
* фитнес – клубы;
* опорные пункты правопорядка;
* памятники и памятные знаки;
* объекты гаражного назначения;
* обеспечение внутреннего правопорядка;
* среднеэтажная жилая застройка;
* общественное использование объектов капитального строительства;
* историко-культурная деятельность;
* предпринимательство;
* отдых (рекреация).
 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов  | * сооружения локального инженерного обеспечения;
* надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
* здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* спортивные площадки без установки трибун для зрителей;
* гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
* гостевые автостоянки;
* площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);
* благоустройство территории;
* объекты гражданской обороны;
* зеленые насаждения;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования;
* коммунальное обслуживание.
 |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Максимальная площадь (кроме коммунального обслуживания) | 5 000 кв. м |
| Максимальная площадь для коммунального обслуживания | 120 000 кв. м |
| Минимальная площадь |  300 кв. м  |
| Минимальная площадь для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв. м |
| Минимальная площадь для коммунального обслуживания | 4 кв. м |
| Минимальная площадь для размещения рекламных конструкций | 2 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальное | 3 этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений  | 3,5 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный | 50% |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |
| **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Строительство новых зданий и сооружений, изменение функционального использования нижних этажей существующих жилых и общественных зданий, надстройка зданий, устройство мансардных этажей, использование надземного и подземного пространства допускается при соблюдении санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» с учетом безопасности зданий и сооружений.  |
| 2 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 3 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 4 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 5 | Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, с учетом противопожарных требований и бытовых разрывов. |
| 6 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, проживающего и (или) находящегося в ближайших жилых и общественные зданиях и сооружениях.  |
| 7 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод. |
| 8 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения. |
| 9 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 10 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 11 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 12 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 27 настоящих Правил. |
| 13 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 14 | Отступ от границ смежных земельных участков: - до жилого дома усадебного типа - 3 м- до постройки для содержания скота и птицы – 4 м- до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м - от стволов деревьев – 2 мРасстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. |

 2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

 3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на главу Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области - Рудова А.Н.

Глава Краснолиманского сельского поселения Панинского муниципального района

Воронежской области А.Н.Рудов