**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**БЕРЕЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 декабря 2016г. № 33

п.Сагуны

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Березовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 28.11.2011 г. № 33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Березовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области»

В соответствии со ст.31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 ст. 14, 28 Федерального закона от 06.10.2003 года

№131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях создания условий для устойчивого развития территории Березовского сельского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических ли, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьей 19 Устава Березовского сельского поселения, и на основании решения Совета народных депутатов Березовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29 декабря 2005 года № 8 «О Положении о публичных слушаниях в Березовском сельском поселении», Совет народных депутатов Березовского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Березовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 г. № 33 «Об утверждении правил землепользования и застройки Березовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» в текстовую часть следующие изменения и дополнения согласно приложения.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

Глава Березовского сельского поселения Г.Н.Касьянова

приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

от «27» декабря 2016г №33

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ЗУ), ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | | | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **Ж1**  (ИЖС) | Для ИЖС, ЛПХ | | **Минимальный** - 100 кв.м  **Максимальный** - 5000 кв. м | Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м**. и менее:  - **1,0 м** - для одноэтажного жилого дома;  - **1,5 м** - для двухэтажного жилого дома;  - **2,0 м** - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее **6 м**;  Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее **5 м**., от красной линии проездов – не менее **3 м**. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. | 3 этажа | 40% |
| Для ЗУ малоэтажной многоквартирной жилой застройки | | **Минимальный** - 300 кв.м  **Максимальный** - 1,0 га | 6м | 4 этажа | 40% |
| Для ЗУ под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания) | | **Минимальный** - 0,1 га  **Максимальный** – 0.25 га | 6м | 1 этаж | 60% |
| Для ЗУ под размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | | **Минимальная** площадь земельного участка размещения для детского сада – **0,4 Га.**  **Минимальная** площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы ***–* 1,5 Га.** | Расстояния от зданий (границ участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – **10 м**.; до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности.  Минимальный отступ от границ участка ***–* 6м.** | 4 этажа | 60% |
| **Ж2**  (малоэтаж. многоквартир. жилая застройка) | | | **Минимальный** - 300 кв.м  **Максимальный** - 1 га | **6м** | 4 этажа | 40% |
| **Ж3** (среднеэтажная многоквартир. жилая застройка) | | | **Минимальный** - 300 кв м  **Максимальный** - 1 га | **6м** | 8 этажей | 40% |
| **Ж4** (многоэтажная многоквартир. жилая застройка) | | | **Минимальный** - 300 кв. м  **Максимальный** - 1 га | **6м** | 17 этажей | 40% |
| **О1**  (Общественно-делового центра) | | | **Минимальный** - 0,02 га  **Максимальный** – 0.5га | От красной линии до зданий и сооружений **- 5 м**;  до границ смежных ЗУ **- 6 м**. | 4 этажа | 50% |
| Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м | 80% |
| **П1, П2**  (размещ. пром. предпр. I-III, IV-V классов опасн.) | | | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** – 0.5га | **6 м** | 50 м | 80% |
| **ИТ1** (зона улиц и дорог) Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ1, не занятых линейными объектами.\* | | | **Минимальный** - 0,1 га **Максимальный** - 0,5 га | **6 м**  Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - **0,5 м** | 2 этажа | 60% |
| **ИТ2** (зона размещ. объектов водоотвед и канализации)  Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ2, не занятых линейными объектами.\* | | | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** - 55 га | **6 м**  Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - **0,5 м** | Предельная высота зданий и сооружений - 18 м (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки). | 60% |
| **ИТ3** (зона размещ. объектов водоснабжения)  Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ3, не занятых линейными объектами.\* | | | **Минимальный** - 0,1 га **Максимальный** – 1.0 га | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее **1 м**.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее **5 м.** | Предельная высота зданий и сооружений - 18 м (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки). | 60% |
| **Р1** (зона озеленен. терр. общ. пользован.)  Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1, не относящихся к территориям общего пользования.\* | | | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** - 5 га | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее **1 м**.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее **5 м** | Предельная высота зданий и сооружений - 8 м | 50% |
| **Р2** (зона размещ. озеленен. терр. специал. назнач.)  Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена.\* | | | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** - 5 га | не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **Р3** (Зона размещ. объектов отдыха, физкультуры и спорта) | | | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** - 10 га | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее **1 м**.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее **5 м** | 3 этажа | 50% |
| **СП1** (зона кладбищ) | | | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** – 2.0 га | 6 м | Предельная высота здания -  **10 м** | 20% |
| **СП** (зона объектов специал. назначения) | | | **Минимальный** – 0.5 га **Максимальный** - 2 га | не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **С1** (зона сельскохоз. угодий на землях населенных пунктов) | | Для ЛПХ, ЗУ для садоводства и огородничества | **Минимальный** - 150 кв.м **Максимальный** - 5000 кв.м | до жилого дома на участке для ведения личного подсобного хозяйства– 3 м;  в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м | 3 этажа | 40% |
| Для ЗУ под сельскохоз. угодьями | **Минимальный** – 0.5 га **Максимальный** - 5,0 га | не подлежит установлению. | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **С2, С3** (зона размещ. объектов сельскохозяйств. назначения I-III, IV-V класса санит. опасн.) | | | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** – 1.0га | **6 м** | 50 м | 80% |
| **Сх1 -** Зона сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения. | | | В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ). | | | |
| **Л1** - Зона земель лесного фонда | | | В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ). | | | |
| **В1 -** Зона водных объектов общего пользования | | | В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ). | | | |
| **В2** - Зона водных объектов в составе земель сельскохозяйственного назначения | | |
| **ОТ** (зона земель особо охраняемых природных территорий) | | | В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ). | | | |
| **Р** (зона земель и объектов рекреационного назначения) - для размещения пляжей и баз отдыха за границами населенных пунктов на землях рекреационного назначения | | | В соответствии с Земельным кодексом РФ земли рекреационного назначения входят в состав категории земель особо охраняемых территорий и объектов.  В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ). | | | |