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 м  Расстояние 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