**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**СТАРОМЕЛОВАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПЕТРОПАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

От 18 мая 2017 г. № 19

с. Старая Меловая

**О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 г. № 26 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области решил:

1. В целях реализации требований статьи 33 ГрК «Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки» внести в Правила землепользования и застройки Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области, утвержденные Решением Совета народных депутатов Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 г. № 26 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Старомеловатского сельского поселения Петропавловского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:
   1. В таблице Градостроительный регламент части 1. Зона многофункционального общественно-делового центра - О1 статьи 20. «Общественно-деловые зоны» список «Основные виды разрешенного использования» дополнить строками:

«- гостиницы;

- пекарни.».

### 1.2. Часть 1 статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в новой редакции :

« 1. Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения СХ1

1.1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – СХ1

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне СХ1

|  |  |
| --- | --- |
| *Основные виды разрешенного использования* | *Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)* |
| * Сельскохозяйственное использование * Растениеводство * Животноводство * Пчеловодство * Рыбоводство * Научное обеспечение сельского хозяйства * Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции * Питомники * Обеспечение сельскохозяйственного производства * Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках * Ведение огородничества * Обеспечение научной деятельности * Коммунальное обслуживание * Земельные участки (территории) общего пользования * Автомобильный транспорт * Трубопроводный транспорт * Отдых (рекреация) | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |
| *Условно разрешенные виды использования* | *Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)* |
| * Энергетика * Связь | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования * Коммунальное обслуживание |

2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ1

|  |  |
| --- | --- |
| 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 | |
| Минимальная/максимальная площадь землеьных участков | 150/500000 кв. м |
| Минимальные размеры для коммунального обслуживания | 4 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |
| Максимальная | 7 м (2 этажа) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 % | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 6 м | |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны СХ1

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | Соблюдение требований СП [19.13330.2011](callto:19.13330.2011) “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*, 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, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой. |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. |
| 3 | Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих (дачных) объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки участков зоны СХ1. |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 5 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 6 | 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. |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости. |
| 10 | Допускается размещение объектов капитального строительства по линии улиц с минимальным отступом 5 м и(или) с учетом соблюдения линии застройки. |
| 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 28 настоящих Правил. |

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

Глава Старомеловатского

сельского поселения В.И.Мирошников