## СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

## ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## Р Е Ш Е Н И Е

##

## от 11 мая 2018 года № 164

## р.п. Панино

## О проекте муниципального правового акта

## «О внесении изменений в Правила

## землепользования и застройки

## Панинского городского поселения

## Панинского муниципального района»

##  В соответствии с пунктом 19 части 1 статьи 14, статьей 35, Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 31, 32 Федерального закона от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», статьей 27,45 Устава Панинского городского поселения, Совет народных депутатов Панинского городского поселения

## Р Е Ш И Л:

##  1. Принять проект муниципального правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района» (приложение № 1).

##  2. Опубликовать проект муниципального правового акта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района» в официальном печатном издании Панинского городского поселения «Панинский муниципальный вестник «Официально» и разместить на сайте администрации Панинского городского поселения в сети Интернет.

## Глава Панинского

городского поселения В.Н. Губкин

Приложение № 1

К решению Совета народных депутатов

Панинского городского поселения

Панинского муниципального района

Воронежской области

от 11мая 2018 года № 164

**ПРОЕКТ**

## СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

## ПАНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ПАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

## ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

## Р Е Ш Е Н И Е

##

## от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_\_

## р.п. Панино

# О внесении изменений в правила землепользования и застройки Панинского городского поселения, утверждённые решением Совета народных депутатов Панинского городского поселения от 15.11.2011 № 90 (в ред. решения от 17.12.2012 № 161, от 03.07.2013 № 192, 07.04.2014 № 240, от 02.09.2015 № 320, от 05.10.2016 № 67, от 28.11.2016 № 80, от 16.05.2017 № 114)

 Руководствуясь статьёй 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **пунктом 20 части 1 статьи 14** Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Панинского городского поселения, учитывая заключение комиссии по Правилам землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района по результатам публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городскогопоселения, назначенных решением Совета народных депутатов Панинского городского поселения от 11.05.2018 № 165 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки Панинского городского поселения

Панинского муниципального района», Совет народных депутатов Панинского городского поселения

Р Е Ш И Л:

1. Внести в правила землепользования и застройки Панинского городского поселения утверждённые решением Совета народных депутатов Панинского городского поселения от 15.11.2011 № 90 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области» (в ред. решений от 17.12.2012 № 161, от 03.07.2013 № 192, от 07.04.2014 № 240, от 02.09.2015 № 320, от 05.10.2016 № 67, от 28.11.2016 № 80, от 16.05.2017 № 114) изменения согласно приложения № 1.

2. Настоящее решение опубликовать в официальном печатном издании Панинского городского поселения «Панинский муниципальный вестник «Официально» и разместить на официальном сайте поселения в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Панинского

городского поселения В.Н. Губкин

Приложение № 1

К решению Совета народных депутатов

Панинского городского поселения

Панинского муниципального района

Воронежской области

от \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 года № \_\_\_

**И З М Е Н Е Н И Я**

В правила землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области

1.Подпункт 19.1.2. пункта 19.1. статьи 19 изложить в следующей редакции:

« **19.1.2. Градостроительный регламент зоны застройки** **малоэтажными жилыми домами.**

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| * Для индивидуального жилищного строительства
* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
* Для ведения личного подсобного хозяйства
* Коммунальное обслуживание
* Объекты гаражного назначения
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * 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;
* гаражи для хранения маломерных судов;
* 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;
* сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения,
* придомовые зеленые насаждения,
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание
 |
| ***Условно разрешенные виды использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов*** |
| * временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
* гостиницы не более 20 мест
* центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения
* дошкольные образовательные учреждения
* фельдшерско-акушерские пункты
* аптеки, аптечные пункты
* спортплощадки;
* парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
* отделения связи;
* предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;
* памятники и памятные знаки.
* Обеспечение внутреннего правопорядка
* Обслуживание жилой застройки
* Общественное использование объектов капитального строительства
* Бытовое обслуживание
* Предпринимательство
* Деловое управление
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
* Магазины
* Общественное питание
* Отдых (рекреация)
* Энергетика
* Связь
 | * Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
* Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание
 |

2). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Ж1:

|  |
| --- |
| **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** |
| Для индивидуального жилищного строительства |  |
|  максимальный | 1500 м2 |
| Минимальный  | 400 м2 |
|  Максимальный для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |  2500 м2 |
| Минимальный |  350 кв.м. |
| Максимальная для ведения личного подсобного хозяйства |  5 000 кв.м |
| Минимальная |  400 кв. м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| максимальное | 3 м |
| минимальное |  1 м |
| **Высота зданий, сооружений** |
| Максимальная  | 15 м |
| минимальная | 4 м |
|  Максимальная высота вспомогательных строений  | 6 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75 %** |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** по главному фасаду – 5 м (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования) |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -3 м (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования) |

3). Ограниченияиспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1 | 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 |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается |
| 3 | 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. |
| 4 | 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.  |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории**: вертикальная планировка** для организации стока поверхностных (атмосферных) вод |
| 7 | Соблюдение требования по обеспечению условий для беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения |
| 8 | Обязательная инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 9 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 10 | Отступ от границ смежных земельных участков не менее: - по главному фасаду – 5 м (в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования)- 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 мот стволов высокорослых (семечковые) деревьев – 4 м; от стволов среднерослых (косточковые) деревьев – 2м;от кустарников – 1 м.Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м 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. |
| 11 | Общая долевая собственность при **малоэтажных** многоквартирных жилых домах существующей застройки (максимальная) - по фактически сложившимся границам земельных участков |
| 12 | Максимальная высота оград по границам участка - 2,5 м Максимальная высота оград между соседними участками – сплошная – 0,75 м, остальное – не сплошное – до 2,5 мГлухие заборы, высотой до 2,5 м – между соседними земельными участками устанавливаются по обоюдному согласию собственников смежных земельных участков. |
| 13 | 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 29 настоящих Правил |