

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВВЕДЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Сороковая сессия**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

2 февраля 2018 года с.Введенка № 69

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Введенский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения **РЕШИЛ:**

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов от 25.12.2015г №12 ( с изменениями от 25.10.2016г №32 (прилагается).

2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования (обнародования).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Введенский сельсовет С.И.Югов

**Приложение**

**к решению Совета депутатов**

**№ 69 от 02.02.2018 г.**

**сельского поселения Введенский сельсовет**

**Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**«О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского**

**муниципального района Липецкой области»**

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В «Правила землепользования и застройки сельского поселения ВВЕДЕНСКИЙ сельсовет ХЛЕВЕНСКОГО муниципального района Липецкой области»**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Введенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов от 25.12.2015г №\_12( с изменениями от 25.10.2016г №32) следующие изменения:

# В Части III. «Градостроительные регламенты»:

# В Главе 1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

# Статью 1. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон изложить в следующей редакции:

**«Статья 1. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон.**

1.1.Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками личных подсобных хозяйств (Ж-1).

1.1.1 Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**1) *Основные виды разрешенного использования:***

- индивидуальные жилые дома;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

**2) *Условно разрешенные виды использования:***

* культовые объекты;
* гостиницы;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей

3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* отделения, участковые пункты милиции;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* объекты здравоохранения;
* отделения банков;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки;
* для индивидуальных жилых домов: здания, строения, сооружения вспомогательного назначения;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для (Ж-1):

* Параметры застройки для жилых домов:
* 1. Предельные (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства –600 м2 – 3000 м2., для ведения личного подсобного хозяйства 100 м2- 5000м2.
* 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от передней границы участка – 6 м; от границ соседнего участка до основного строения – 3 м, хозяйственных строений -1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м, открытой стоянки – 1 м.
* 3. Предельное количество этажей – 3 этажа.
* 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м.
* 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %
* 6.Высота ограждения земельных участков не более – 2,2 м.
* 7. Высота ограждения палисадника не более – 1,7 м.
* 8. Плотность застройки территории – не менее 1300 м²/га.
* 9. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) – не менее 55% .
* 10. Площадь озеленения территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).
* 11. Объекты, размещенные в жилой зоне должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории; 25% территории допускается использовать для размещения объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, стоянок автомобильного транспорта, производственных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).
* Параметры застройки для общественных зданий:
* 1. Минимальная (максимальная) площадь участка – 600 кв.м.- 3500 кв.м.
* 2. Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта – 1,5 м., отступ от передней стороны – 6 м.
* 3. Предельное количество этажей – 3 эт.
* 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м.
* 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
* Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

- Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м. ,максимальная площадь земельного участка не установлены.

* 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.
* 3. Предельная высота объектов – 80 м.
* 4. Максимальный процент застройки территории – 80 %.

**1.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (Ж-2).**

1) *Основные виды разрешенного использования:*

индивидуальные жилые дома на одну семью.

для ведения личного подсобного хозяйства.

2) *Условно разрешенные виды использования:*

* торговые павильоны;
* предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
* -антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
* -парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* -оборудование пожарной охраны;
* -культовые объекты;
* -аптеки.

3) *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

* - отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
* - дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др);
* - сады, огороды, палисадники, оранжереи;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
* детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
* хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
* площадки для сбора мусора.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для (Ж-2):**

Для жилых домов:

* Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства –600 м2 – 3000 м2., для ведения личного подсобного хозяйства 100 м2 - 5000м2 .
* Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 6 м.
* Предельное количество этажей – не менее двух и не выше трех этажей.
* Максимальная высота – 16 м.
* Максимальный процент застройки территории – 35 – 60 %.
* Коэффициент озеленения – не менее 25 % от площади земельного участка.
* Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 20 % от площади земельного участка.

Параметры застройки для нежилых зданий:

- Минимальная площадь участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – не установлены.

* Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 6 м.
* Предельное количество этажей – не менее двух и не более трех этажей.
* Предельная высота – 16 м.
* Максимальный процент застройки территории – 35 – 60 %.
* Коэффициент озеленения – не менее 25 % от площади земельного участка.
* Площадь территорий, предназначенных для организации проездов, хранения транспортных средств – не менее 20 % от площади земельного участка».

**Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения

Введенский сельсовет С.И. Югов