

Российская Федерация

Липецкая область

Становлянский муниципальный район

Совет депутатов сельского поселения Успенский сельсовет

Пятьдесят девятая сессия пятого созыва

РЕШЕНИЕ

25.11.2019

с. Чернолес

№ 190

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Рассмотрев обращение главы Успенского сельсовета Становлянского района по проекту внесения изменений в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#), с учетом протокола публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, Совет депутатов Успенского сельсовета Становлянского района

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) (прилагаются).

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе Успенского сельсовета Становлянского района для подписания и официального опубликования.

3. Администрации Успенского сельсовета Становлянского района:

1) опубликовать изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) согласно Устава сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации;

2) разместить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) на официальном сайте администрации Успенского сельсовета Становлянского района (<http://uspenskiy-selsovet.ru/>) в соответствии с требованиями части 3 статьи 32 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](#);

3) разместить изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) в ФГИС ТП в 10-ти дневный срок со дня утверждения.

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

Председатель Совета депутатов Успенского сельсовета Становлянского района
В.В. Евдокимов

Утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 25.11.2019 № 190

Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

Статья 1.

Внести изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#), утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 17.04.2014 № 83 "Об утверждении Генерального плана и правил землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации" (с изменениями: от 06.08.2014 № 118, от 16.06.2016 № 36, от 17.10.2016 № 59, от 09.04.2018 № 127, от 22.03.2019 № 155) следующего содержания:

1. В части 4 "Состав карт" статьи 11 "Состав карт градостроительного зонирования":

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) Карта градостроительного зонирования территории, М 1: 20 000;

";

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) Карта градостроительного зонирования территории с. Успенское, М 1: 2 000;

";

2. Статью 14 "Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Успенский сельсовет" изложить в следующей редакции:

"Статья 14. Перечень территориальных зон

I. Жилые зоны

Ж- 1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-1.1 Зона ограничения нового жилищного строительства

II. Общественно-деловые зоны

ОД- 1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

III. Производственная зона

П-1 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности

IV. Зона инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 Зона инженерной инфраструктуры

ИТ-2 Зона транспортной инфраструктуры

V. Зона сельскохозяйственного использования

СХ -1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ-1.1 Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов

СХ-2 Зона объектов сельскохозяйственного производства

VI. Зона рекреационного назначения

Р Зона рекреационного назначения

VII. Зона особо охраняемых территорий

VIII. Зона специального назначения

СН-1 Зона кладбищ

СН-2 Зона размещения отходов потребления

IX. Лесной фонд

X. Водный фонд".

3. Статью 15 "Градостроительные регламенты. Жилые зоны" изложить в следующей редакции:

**"Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны
Индекс зоны Ж-1**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
- 2) Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками;
- 3) личное подсобное хозяйство;
- 4) детские дошкольные учреждения;
- 5) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 6) амбулаторно - поликлинические учреждения;
- 7) школы общеобразовательные;
- 8) клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
- 9) объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.
- 10) магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины товаров первой необходимости площадью более 100 кв.м.;
- 2) торговые павильоны;
- 3) предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
- 4) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- 5) парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- 6) оборудование пожарной охраны;
- 7) культовые объекты;
- 8) аптеки.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

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

- 1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков - 1000 - 2500 кв.м.;
- 2) предельное количество этажей для основных строений - до 3-х включительно;
- 3) максимальный процент застройки участка - 40 % от площади земельного участка;

- 4) минимальный отступ строений от передней границы участка - 5 м;
- 5) минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 3,0 м;

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

- 1) минимальный размер участка - 400 кв. м.;
- 2) максимальный процент застройки территории - 60 %;
- 3) предельная высота - 14 м;
- 4) минимальный отступ от границ земельного участка - 2 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

- 1) минимальный размер земельного участка - 4 кв. м.;
- 2) предельная высота объектов - 40 м.;
- 3) максимальный процент застройки - 80 %;
- 4) минимальный отступ от границ земельного участка - 0,5 м.

Индекс зоны Ж-1.1 Зона ограничения нового жилищного строительства

Основные виды разрешенного использования:

- 1) ведение личного подсобного хозяйства;
- 2) размещение индивидуального жилого дома;
- 3) аллеи, скверы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи индивидуальных машин, встроенные или отдельно стоящие, открытые стоянки, но не более чем два транспортных средства на один земельный участок;
- 2) хозяйственные постройки, строения для содержания домашнего скота и птицы;
- 3) сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи);
- 4) сады, огороды;
- 5) бани, сауны при условии канализования стоков.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) учреждения медицинского обслуживания;
- 2) физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
- 3) учреждения культуры и искусства;
- 4) предприятия общественного питания;
- 5) культовые объекты;
- 6) офисы, конторы организаций;
- 7) учреждения социальной защиты;
- 8) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- 9) площадки для выгула собак.

Архитектурно-строительные требования:

- 1) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%, в условиях реконструкции, до 80 %;
- 2) в существующих кварталах застройки, в условиях реконструкции, допускаются (на участке) строительные изменения в пределах противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) при проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц;

4) предельное количество этажей для основных строений - до 3-х надземных включительно;

5) для всех вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5 - 4,5 м);

6) жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилых домов по красной линии. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее:

а) от усадебного, одно-четырёхквартирного и блокированного дома - 3 м;

б) от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

в) от других построек (бани, гаражи) - 1 м;

г) от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

д) от кустарников - 1 м; в соответствии с требованиями СП 30-102-99, СНиП 2.07.01.89*;

7) строительство жилого дома, объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, должны соответствовать требованиям, установленным в разрешении на строительство и утвержденному градостроительному плану;

8) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок;

9) одержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

10) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89*;

11) вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается;

12) иные параметры - в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые многоквартирные»;

13) ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом строительства и архитектуры администрации Становлянского района;

14) по меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора);

15) установка по меже глухих ограждений с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п. - при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями). Высота ограждений не более 2,2 м;

16) архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей планировочной структурой;

17) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для нежилых зданий):

а) минимальный размер участка – 0,04 га;

б) максимальный процент застройки территории – 60%;

в) предельная высота – 14 м;

г) минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м;

18) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными):

а) минимальный размер земельного участка – 4 кв. м.;

б) предельная высота объектов – 40 м;

в) максимальный процент застройки – 80%;

г) минимальный отступ от границ земельного участка – 0,5 м."

Статья 2.

Настоящие изменения в [Правила землепользования и застройки сельского поселения Успенский сельсовет Становлянского муниципального района Липецкой области Российской Федерации](#) вступают в силу с даты опубликования.

Глава Успенского сельсовета Становлянского района

Л.А. Захарова