

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

От 30 августа 2017 года № 76
с.Сергеевка

**О внесении изменений в решение
Совета народных депутатов Сергеевского
сельского поселения Подгоренского
муниципального района Воронежской области
от 29.12.2011 г. № 65 «Об утверждении
правил землепользования и застройки
Сергеевского сельского поселения
Подгоренского муниципального района
Воронежской области»**

В соответствии со ст.31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1 ст. 14, 28 Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях создания условий для устойчивого развития территории Сергеевского сельского поселения и обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, руководствуясь статьей 19 Устава Сергеевского сельского поселения, и на основании решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29 декабря 2005 года № 7 О Положении «О публичных слушаниях в Сергеевском сельском поселении» Совет народных депутатов Сергеевского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести в текстовую часть решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011 г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» следующие изменения и дополнения:

- 1.1 Таблицу в разделе 3 «Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 и зоны планируемого размещения жилой застройки Ж1п» ст.19 Правил читать в следующей редакции:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Индивидуальные жилые дома• Личное подсобное хозяйство

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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 • хозяйственные проезды, скотопрогоны • 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.) • общественные колодцы; • объекты наружной рекламы; • омшаники; • выгребные ямы; • изолированные септики; • помещения для хранения зерна и сена; • декоративные пруды; • объекты общественного питания; • магазины продовольственные и
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>промтоварные ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • объекты культового назначения; • пекарни; • церкви, часовни
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • отделения связи, почты • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • многоквартирные малоэтажные секционные дома • 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, клубы (дома культуры), дома-музеи • 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 • фитнес- клубы • опорные пункты правопорядка • памятники и памятные знаки
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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

	<p>трибун для зрителей,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.)
Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	<p>минимальный - 100 кв.м максимальный - 5000 кв. м</p>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>3 этажа (включая мансардный) Для вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м)</p>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей • Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м • Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га • До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хозяйственных построек (баня, гараж и др.)

	<p>– 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4м</p> <ul style="list-style-type: none"> • Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований • Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников) • Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений • Санитарная очистка территории • Мусороудаление / осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров • Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов • Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне • Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд
<p>Защита от опасных природных процессов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода

	поверхностных вод • Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------

2. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике муниципальных правовых актов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» и на официальном сайте администрации Сергеевского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Брызгунову Т.А.

Глава Сергеевского
сельского поселения



Т.А.Брызгунова