**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 апреля 2017года № 66

с.Сергеевка

**О проекте решения Совета народных депутатов**

**Сергеевского сельского поселения**

**Подгоренского муниципального района**

**Воронежской области «О внесении изменений**

**в решение Совета народных депутатов**

**Сергеевского сельского поселения**

**Подгоренского муниципального района**

**Воронежской области**

**от 29.12.2011г. № 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 ли, 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 28 декабря 2005 года № 7 О Положении «О публичных слушаниях в Сергеевском сельском поселении» Совет народных депутатов Сергеевского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить проект решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» согласно приложению №1
2. Утвердить Порядок учета предложений по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» и участия граждан в его обсуждении, согласно приложению № 2.

3. Обнародовать проект решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области», Порядок учета предложений по указанному проекту Решения и участия граждан в его обсуждении.

4. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» на 28 июля 2017 года

- на 10 час. 00 мин. в с.Сергеевка, в здании администрации Сергеевского сельского поселения;

- на 11 час.00 мин. в с.Кулешовка;

- на 12 час.00 мин. в х.Побединщина;

- на 13 час.00 мин. в х.Коренщина;

- на 14 час.00 мин. в х.Должик;

- на 15 час.00 мин. в х.Погореловка;

5. Создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения ««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» утвердив ее персональный состав:

Брязгунова Татьяна Анатольевна - глава Сергеевского сельского поселения, председатель комиссии;

Невалёная Ольга Владимировна - заместитель главы администрации Сергеевского сельского поселения, секретарь комиссии.

Члены комиссии:

1) Дуплякина Людмила Алексеевна - депутат Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения;

2) Перепечаева Ирина Ивановна - инспектор администрации Сергеевского сельского поселения;

3) Мыцыков Григорий Васильевич - депутат Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения;

 4) Бурминский Николай Николаевич - депутат Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения;

5) Демченко Галина Петровна - депутат Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения.

6. Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по обсуждению проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «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» (Брязгунова Т.А.) обеспечить проведение публичных слушаний в соответствии с Положением о публичных слушаниях в Сергеевском сельском поселении Подгоренского муниципального района Воронежской области, утвержденным решением Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения от 28.12.2005 года № 7, учет и рассмотрение всех поступивших предложений по проекту решения «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» с участием лиц (их представителей), направивших указанные предложения.

Глава Сергеевского

сельского поселения Т.А.Брязгунова

Приложение 1

к решению Совета народных депутатов

Сергеевского сельского поселения Подгоренского

муниципального района Воронежской области

от 27.04.2017 года № 66

(ПРОЕКТ)

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**СЕРГЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 2017г. №

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 ли, 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 | * Индивидуальные жилые дома
* Личное подсобное хозяйство
 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) | * 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 промтоварные;
* объекты культового назначения;
* пекарни;
* церкви, часовни
 |
| Условно разрешенные виды использования | * 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
 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов | * 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 трибун для зрителей,
* 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 | минимальный - 100 кв.ммаксимальный - 5000 кв. м |
| 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 | 3 этажа (включая мансардный)Для вспомогательных строений количество этажей - 1 (высота 3,5м) |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 50% |
| **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Архитектурно-строительные требования | * 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:

от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;от хозяйственных построек (баня, гараж и др.) – 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* 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.
 |
| Санитарно-гигиенические и экологические требования | * 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
 |
| Защита от опасных природных процессов | * 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 Брязгунову Т.А.

Глава Сергеевского

сельского поселения Т.А.Брязгунова

Приложение 2

к решению Совета народных депутатов

Сергеевского сельского поселения Подгоренского

муниципального района Воронежской области

от 27.04.2017 года № 66

**Порядок учета предложений по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения», а также порядок участия граждан в его обсуждении**

1. Настоящий порядок учета предложений по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения ««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», а также порядок участия в его обсуждении (далее – Порядок) определяет единый порядок учета, рассмотрения предложений, поступающих при обсуждении проекта решения Сергеевского сельского поселения «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», а также регулирует правоотношения, возникающие при обсуждении указанного проекта решения.

2. Правовую основу учета предложений по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «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, а также порядок участия в его обсуждении составляют Конституция РФ, Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», другие законодательные акты, Устав Сергеевского сельского поселения, иные правовые акты Сергеевского сельского поселения.

3. Право вносить предложения по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области», а также участвовать в его обсуждении имеют жители поселения.

4. Предложения по проекту решения могут подаваться в устной или письменной форме.

Устные предложения по проекту решения вносятся и рассматриваются на публичных слушаниях, проводимых по проекту решения в соответствии с ст.19 Устава Сергеевского сельского поселения. На публичных слушаниях присутствует и участвует в них комиссия по подготовке проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области». По результатам публичных слушаний принимаются рекомендации или обращения к Совету народных депутатов Сергеевского сельского поселения по указанному проекту решения.

Письменные предложения вносятся в Совет народных депутатов Сергеевского сельского поселения. В них автор указывает свою фамилию, имя и отчество, место работы, дату и год рождения, и конкретное предложение по проекту решения. Поступившие предложения регистрируются в журнале входящей документации и направляются в комиссию по подготовке проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «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». Письменные предложения рассматриваются на заседании комиссии по подготовке проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «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 с их участием, о чем авторы предложений заблаговременно извещаются о дате, времени и месте рассмотрения их предложения. Заседания комиссии проводятся в открытой форме, о чем население и организации Сергеевского сельского поселения информируется заблаговременно.

5. По результатам рассмотрения поступивших предложений по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» принимается решение об отклонении данного предложения или о его вынесении для рассмотрения на заседание Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения.

Поступившие предложения отклоняются, если:

- предложения содержат положения, которые противоречат Конституции, федеральному и областному законодательству, действующим правовым актам органов местного самоуправления Сергеевского сельского поселения;

- предложения регулируют вопросы, которые не могут регулироваться Уставом поселения.

6. Предложения по проекту решения принимаются с момента обнародования проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» по адресу: Подгоренский район, с. Сергеевка, ул. Ленина, 58 .

7. За 7 дней до даты рассмотрения Советом народных депутатов Сергеевского сельского поселения вопроса «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области прием предложений по проекту решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» прекращается. Комиссия не позднее указанного срока вырабатывает окончательный вариант проекта решения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» и вносит его для окончательного рассмотрения в Совет народных депутатов Сергеевского сельского поселения.

8. Обсуждение проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области осуществляется на публичных слушаниях, проводимых по проекту решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области или при заседании комиссии по подготовке проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области при рассмотрении письменных предложений.

Обсуждение проекта решения Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области представляет собой свободное выражение мнения по проекту решения и поступившим предложениям по названному проекту решения.

Принципами обсуждения проекта решения Совета народных депутатов поселения «О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011г. №65 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сергеевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области обязательными для участников обсуждения являются соблюдение законности и правопорядка, взаимоуважение, добровольность участия в названном мероприятии.