**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**СЕМЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 30.08. 2016г. № 30**

с. Семейка

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011 г. № 43 «Об утверждении правил землепользования и застройки Семейского 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 Семейского 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 Семейского сельского поселения, и на основании решения Совета народных депутатов Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 28 декабря 2005 года № 4 «О Положении «О публичных слушаниях в Семейском сельском поселении», Совет народных депутатов Семейского сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области от 29.12.2011 г. № 43 «Об утверждении правил землепользования и застройки Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» в текстовую часть следующие изменения и дополнения согласно приложения.

2. Опубликовать настоящее решение в установленном законом порядке.

Глава Семейского

сельского поселения Е.В.Гермоненко

Приложение № 1

к решению Совета народных депутатов

от 30.08.2016г. №30

Изменения (дополнения) Правил землепользования и застройки Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области

1. В статье 19 градостроительный регламент дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства**.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **Ж1**  (ИЖС) | Для ИЖС, ЛПХ | **Минимальный** - 100 кв.м  **Максимальный** - 5000 кв. м | Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка **12 м**. и 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**;  Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее **5 м**., от красной линии проездов – не менее **3 м**. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее **5 м**. В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. | 3 этажа | 40% |
| Для ЗУ малоэтажной многоквартирной жилой застройки | **Минимальный** - 300 кв.м  **Максимальный** - 1,0 га | 6м | 4 этажа | 40% |
| Для ЗУ под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания) | **Минимальный** - 0,1 га  **Максимальный** - \_\_\_\_га | 6м | 1 этаж | 60% |
| Для ЗУ под размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования | **Минимальная** площадь земельного участка размещения для детского сада – **0,4 Га.**  **Минимальная** площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы ***–* 1,5 Га.** | Расстояния от зданий (границ участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий – **10 м**.; до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности.  Минимальный отступ от границ участка ***–* 6м.** | 4 этажа | 60% |

1. В пункте 1 статьи 20 градостроительный регламент зоны О1 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **О1**  (Общественно-делового центра) | **Минимальный** - 0,02 га  **Максимальный** - \_\_\_\_га | От красной линии до зданий и сооружений **- 5 м**;  до границ смежных ЗУ **- 6 м**. | 4 этажа | 50% |
| Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м | 80% |

1. В пункте 1 статьи 21 градостроительный регламент зоны П3 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **П3**  (размещ. пром. предпр. I-III, IV-V классов опасн.) | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** - \_\_\_\_га | **6 м** | 50 м | 80% |

1. В пункте 3 статьи 21 градостроительный регламент зоны П4 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **П4**  (размещ. пром. предпр. I-III, IV-V классов опасн.) | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** - \_\_\_\_га | **6 м** | 50 м | 80% |

1. В пункте 4 статьи 21 градостроительный регламент зоны П5 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **П5**  (размещ. пром. предпр. I-III, IV-V классов опасн.) | **Минимальный** - 0,2 га **Максимальный** - \_\_\_\_га | **6 м** | 50 м | 80% |

1. В пункте 1 статьи 22 градостроительный регламент зоны ИТ дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **ИТ** (зона улиц и дорог) Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ1, не занятых линейными объектами.\* | **Минимальный** - 0,1 га **Максимальный** - 0,5 га | **6 м**  Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - **0,5 м** | 2 этажа | 60% |

1. В пункте 1 статьи 24 градостроительный регламент зоны СН1 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **СП1** (зона кладбищ) | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** - 40 га | 6 м | Предельная высота здания -  **10 м** | 20% |

1. Пункт 1 статьи 25 дополнить разделом:

**Предельные размеры земельных участков (ЗУ), предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условное обозначение территориальной зоны  (наименования и маркировки территориальных зон могут отличаться от указанных, необходимо учитывать назначение территории) | Наименование обязательных параметров территориальных зон (в соотв. с ГрК РФ) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| **Р1** (зона озеленен. терр. общ. пользован.)  Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1, не относящихся к территориям общего пользования.\* | **Минимальный** - 0,5 га **Максимальный** - 5 га | Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее **1 м**.  Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее **5 м** | Предельная высота зданий и сооружений - 8 м | 50% |