

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КАМЕННО-СТЕПНОГОСЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 10.05.2018 №12

п.2-го участка института им.Докучаева

О внесении изменений в решение

Совета народных депутатов

Каменно-Степного сельского поселения

Таловского муниципального района

Воронежской области от 09.12.2016 г.

№ 54 «Об утверждении правил

землепользования и застройки Каменно-Степного

сельского поселения Таловского муниципального

района Воронежской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», на основании Устава Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Каменно-Степного сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Совета народных депутатов Каменно-Степного сельского поселения от 09.12.2016 г. № 54 (далее – Правила) в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, следующие изменения:

* 1. Подпункт 1 пункта 8.3.1. статьи 8.3. раздела 8 части III Правил изложить в новой редакции:

« **1. Градостроительный регламент.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код**  **ВРИ** | **Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальные жилые дома;  - индивидуальные гаражи и подсобные сооружения;  - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  - одноэтажные жилые дома с количеством квартир не более 16. | - минимальная/  максимальная площадь земельных участков  0,04 /0,5 га;  - максимальное количество этажей объектов капитального строительства: - для индивидуальных жилых домов - 3 этажа (включая мансардный);  - для одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 1 этаж (включая мансардный)  - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) :  - для индивидуальных жилых домов - 13 м,  - для одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 6 м;  - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;  - минимальные отступы от границы земельного участка до:  - индивидуальных жилых домов – 1,5 м;  - одноэтажных жилых домов с количеством квартир не более 16 – 3 м;  - хозяйственных построек- 1 м;  - построек для содержания скота и птицы (а также надворных туалетов) – 1 м.  - минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка - 5 м, от границ земельного участка стороны проездов – 3м. |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  -разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, ели общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15%общей площади помещений дома |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | - жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры;  - гаражи и иные вспомогательные сооружения;  - содержание  сельскохозяйственных животных;  - производство сельскохозяйственной продукции. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | - объекты капитального строительства, предназначенные для социального (3.2), бытового обслуживания (3.3), амбулаторно-поликлинического обслуживания (3.4.1),  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования (3.5.1),  - объекты культурного (3.6) и религиозного использования (3.7), амбулаторного ветеринарного обслуживания;  - объекты делового управления (4.1);  - рынки (4.3)  - магазины (4.4)  - предприятия общественного питания (4.6) и гостиничного обслуживания (4.7)  - объекты обслуживание автотранспорта (4.9)  если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. | * Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и «Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области» * минимальная площадь земельного участка для размещения нежилых зданий (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)- 0.1 га . Максимальный процент застройки 60%. Предельное количество этажей 1 этаж.   - минимальные отступы:  от границ смежных земельных участков - 3 м,  от фронтальной границы участка– 5 м.  - минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка.   * минимальная площадь земельного участка для размещения детского сада- 0.04 га, для общеобразовательной школы- 1.5 га., расстояния от зданий (границ земельных 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- 6 м. Максимальный процент застройки 60%. Предельное количество этажей 4 этажа. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАУСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  -котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | * Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами и «Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области» |
| 12.0 | Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов;  - пешеходные тротуары;  - пешеходных переходы;  -парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

1. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава Каменно-Степного

сельского поселения Л.И. Морозова