СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

АБРАМОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 20 октября 2017 года № 127

п. Абрамовка

**О внесении изменений в решение Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 09.12.2016 г. № 62 «Об утверждении правил землепользования и застройки Абрамовского 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 Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района, Совет народных депутатов Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

Р Е Ш И Л:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки Абрамовского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», утвержденные решением Совета народных депутатов Абрамовского сельского поселения от 09.12.2016 г. № 62 (далее – Правила) в части изменения градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны – зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, следующие изменения:

1.1. 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. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | - жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры;- гаражи и иные вспомогательные сооружения;- содержание сельскохозяйственных животных;- производство сельскохозяйственной продукции. |
| 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);- водозаборы;- очистные сооружения;- насосные станции;- водопроводы; - линии электропередач;- трансформаторные подстанции;- газопроводы;- линии связи;- телефонные станции;- канализация;- стоянки, гаражи. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –2/50 кв. м.;- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;- минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м,- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 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. | - минимальная площадь земельного участка для размещения нежилых зданий (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания) - 0.04га;- максимальный процент застройки 60%;- предельное количество этажей 1 этаж;- минимальные отступы:от границ земельных участков - 3 м,от фронтальной границы участка– 5 м;- минимальный процент озеленения - 15 % процентов от площади земельного участка;- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 8 м;- минимальная площадь земельного участка для размещения детского сада - 0.1 га, для общеобразовательной школы - 1.5 га., расстояния от зданий (границ земельных участков) детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до фронтальной границы земельного участка - 10 м. |
| 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);- водозаборы;- очистные сооружения;- насосные станции;- водопроводы;- линии электропередач;- трансформаторные подстанции;- газопроводы;- линии связи;- телефонные станции;- канализация;- стоянки, гаражи. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков –2/50 кв. м.;- максимальное количество этажей – не более 2 этажей;- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 10 м;- минимальные отступы от границ земельных участков – 2 м, - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| 12.0 | Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов; - пешеходные тротуары;- пешеходные переходы; - скверы, бульвары и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы. | Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1

|  |  |
| --- | --- |
| № | Ограничения и особенности использования. |
| 1 | В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
| 2 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 3 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 4 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок. |
| 5 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для подготовки предпроектной, проектной и рабочей документации, а также осуществления строительства, реконструкции. |
| 6 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка. |
| 7 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием. |
| 8 | Инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 9 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 9.1 Настоящих Правил. |
| 10 | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |
| 11 | В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека. |
| 12 | Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений. |
| 13 | В жилых зданиях не допускается размещать:- специализированные магазины москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;- магазины по продаже ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;- магазины специализированные рыбные;- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;- магазины суммарной торговой площадью более 1000 кв. м;- объекты с режимом функционирования после 23 часов;- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;- бани и сауны;- дискотеки;- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 кв. м с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением;- рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 кв. м;- общественные уборные;- похоронные бюро;- пункты приема посуды;- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и престарелых, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ). |
| 14 | Для участков зоны расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 9 п.9.1.5 раздела 9 Настоящих Правил. |

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава АбрамовскогоСельского поселения | О.Н. Соболева |