

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАЛИНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

35 сессия пятого созыва

**РЕШЕНИЕ**

06 февраля 2018 года с.Малинино № 71

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Малининский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области (прилагается).

2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области для подписания и опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Малининский сельсовет С.Я.Волхов

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения Малининский сельсовет

Хлевенского муниципального района Липецкой области

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского

муниципального района Липецкой области»

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**В «Правила землепользования и застройки сельского поселения МАЛИНИНСКИЙ сельсовет ХЛЕВЕНСКОГО муниципального района Липецкой области»**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Малининский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов от 10.12.2012г. № 98 (с изменениями от 25.12.2015г. № 11, от 25.10.2016г. № 32, от 17.04.2017г. № 46) следующие изменения:

# В Части III. «Градостроительные регламенты»:

# В Главе 1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

# Статью 1. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон.

1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж3).

Зона жилой индивидуальной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из жилых домов усадебного типа, с низкой плотностью застройки, с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

* индивидуальные жилые дома с участками под введение личного подсобного хозяйства;
* для ведения личного подсобного хозяйства;
* детские дошкольные учреждения;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* амбулаторно – поликлинические учреждения;
* школы общеобразовательные;
* клубы многоцелевого назначения, спортзалы;
* магазины товаров первой необходимости площадью не более 100 кв.м.;
* торговые павильоны;

■ объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* отдельно стоящие гаражи или встроенные в жилые дома гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля, открытые автостоянки;
* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и др);
* сады, огороды, палисадники, оранжереи;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* надворные туалеты, фильтрующие колодцы и септики;
* детские площадки, площадки для игр и занятия спортом;
* хозяйственные постройки для содержания домашнего скота и птицы;
* площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

* предприятия общественного питания, кафе, закусочные;
* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* оборудование пожарной охраны;
* культовые объекты;
* аптеки.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для(ЖЗ):

Параметры застройки для жилых домов:

* минимальная (максимальная) площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства –600 м2 – 3000 м2., для ведения личного подсобного хозяйства 100 м2- 5000м2 .
* минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.
* предельное количество этажей– до 2 этажей,
* максимальная высота – 14 м.
* максимальный процент застройки участка – 40 % от площади земельного участка.
* коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) –не менее 55% от площади земельного участка.
* минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м.
* предельное количество этажей для вспомогательных строений 2 этажа,
* максимальная высота для вспомогательных строений – 10 м.

Параметры застройки для нежилых зданий:

* Минимальная площадь участка – 400 кв.м., максимальная площадь участка– не установлены.
* Минимальный отступ от границ земельного участка (кроме передней стороны) в целях определения мест допустимого размещения объекта 1,5 м.
* предельное количество этажей – 3 эт.
* Максимальная высота – 14 м.
* Максимальный процент застройки территории – 60 %.
* Минимальный отступ от границ земельного участка – 2 м.

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

* Минимальная площадь земельного участка - 4 кв.м., максимальная площадь участка– не установлены.
* Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5м.
* предельное количество этажей - не установлены.
* Максимальная высота объектов – 40 м.
* Максимальный процент застройки – 80 %».

Статья 5. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения изложить в следующей редакции:

«Статью 5. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения.

5.1. Зона ритуального назначения, Зона кладбищ (СНЗ-1).

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков.

Основные виды разрешенного использования:

* действующие кладбища;
* кладбища, закрытые на период консервации;
* культовые объекты;
* киоски, временные торговые павильоны;
* объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
* хозяйственные постройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* резервуары для хранения воды;
* объекты пожарной охраны;
* общественные туалеты;
* парковки.

Условно разрешенные виды использования:

* не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для (СНЗ ):

* Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м.; максимальная площадь участка– не установлены.
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1 м;
* Предельное количество этажей – 1 этаж;
* Максимальная высота – 10 м;
* Максимальный процент застройки – 70%.
* Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:
* Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м; максимальная площадь участка– не установлены.
* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.
* Предельное количество этажей – 1 этаж;
* Максимальная высота объектов – 40 м;
* Максимальный процент застройки – 80%».

5.2. Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ-2).

Основные виды разрешенного использования:

* площадки для твердых бытовых отходов;
* скотомогильники с захоронениями в ямах;
* предприятия по переработке бытовых отходов;
* объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* санитарно-защитное озеленение;
* вспомогательные объекты, связанные с функционированием мусороперерабатывающего производства.

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для (СНЗ-2):

Минимальная площадь земельного участка- 100 кв.м.; максимальная площадь земельного участка – не установлены.

* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м;
* Предельное количество этажей– 2 этажа;
* Максимальная высота – 10 м;
* Максимальный процент застройки– 80 %.
* Площадь озеленения санитарно-защитной зоны – 10%;

Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными:

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м; максимальная площадь земельного участка – не установлены.

* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м.
* Предельное количество этажей – 1 этаж;
* Максимальная высота объектов – 40 м;
* Максимальный процент застройки – 80 %».

**Статья 2.**

Настоящие изменения вступают в силу со дня официального опубликования.

Глава сельского поселения

Малининский сельсовет С.Я.Волхов