

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВОРОН - ЛОЗОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Тридцать шестая сессия пятого созыва

**РЕШЕНИЕ**

16 января 2018 года с.Ворон Лозовка № 65

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 21.12.2015 г. №12**

Рассмотрев представленный главой администрации сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения **РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет от 21.12.2015 г. №12 ( с учетом изменений от 25.10.2016 г. №32 (прилагается).

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

3. Настоящее решение принять со дня его подписания.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет В.Н.Трухачев

**Приложение**

к решению Совета депутатов

№ 65 от 16.01.2018 г.

сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет

Хлевенского муниципального района Липецкой области

«О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского

муниципального района Липецкой области»

**ИЗМЕНЕНИЯ**

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

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ворон - Лозовский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов от 21.12.2015 № 12 (в редакции решения от 25.10.2016 года № 32) 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:

# 1.1. 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 приусадебными земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы, согласно установленным ограничениям;
* 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 :

* 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 количествоэтажей– 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 количествоэтажей - не установлены.
* Максимальная высота объектов – 40 м.
* Максимальный процент застройки – 80 %».

**1.2. Статью 2.Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон изложить в следующей редакции:**

**«Статья 2.Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**

# 2.1.Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОДЗ).

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих, учебных, медицинских, спортивных и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

**Основные виды разрешенного использования:**

* административные здания, офисы, конторы различных организаций;
* пункты охраны общественного порядка, отделения милиции;
* банки, сберкассы;
* гостиницы;
* магазины торговой площадью до 150 кв.м;
* детские дошкольные и общеобразовательные учреждения;
* спортивные физкультурно-оздоровительные объекты;
* предприятия общественного питания;
* отделения связи;
* пожарные части, пожарные депо;
* дома культуры;
* ФАП;
* для размещения объектов здравоохранения;
* аптеки, аптечные пункты, оптики;
* объекты инженерной инфраструктуры РП, ТП, ГРП, НС, АТС, др.;
* культовые объекты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* парковки перед объектами административных, деловых и обслуживающих видов использования;
* гаражи, встроенные в объекты основного вида использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

* гаражи боксового типа;
* объекты автосервиса.

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

Минимальная площадь участка – 400 кв.м, максимальная площадь земельного участка – не установлены.

* Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1,5 м.
* Предельное количество этажей – 3этажа.
* Максимальная высота – 18 м.
* Максимальный процент застройки территории - не более 50 % от площади земельного участка.
* Коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.
* Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 35 % от площади земельного участка.

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%».

**1.3. Статью 4. Особенности застройки и землепользования на территориях зон рекреационного назначения изложить в следующей редакции:**

**«Статья 4. Особенности застройки и землепользования на территориях зон рекреационного назначения (Р3).**

**4.1. Зона рекреационного назначения (Р3).**

Рекреационная зона (РЗ) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

* парки, скверы, набережные и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения;
* пляжи, набережные;
* места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе
* игровые площадки;
* спортплощадки;
* танцплощадки, дискотеки;
* мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* участковые пункты милиции;
* объекты пожарной охраны;
* объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* хозяйственные объекты;
* автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

* предприятия общественного питания;
* музеи, выставочные залы, галереи.

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

* Минимальная площадь земельного участка - 150 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 - 2 этажа.
* Максимальный процент застройки - 40%.
* Максимальная высота - 15 м.
  + 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%.

**4.2. Зона природные территории (Р3 – 1).**

Зона (РЗ-1) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды на земельных участках озеленения и благоустройства в целях проведения досуга населения.

**Основные виды разрешенного использования:**

* парки, скверы, набережные и др. виды озелененных территорий, предназначенные для проведения досуга населения;
* пляжи, набережные;
* места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе
* игровые площадки;
* спортплощадки;
* танцплощадки, дискотеки;
* мемориальные комплексы, памятники, скульптуры;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* участковые пункты милиции;
* объекты пожарной охраны;
* объекты инженерной инфраструктуры (РП, ТП, ГРП, НС, АТС и т.д.);

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* хозяйственные объекты;
* автостоянки перед объектами основных видов разрешенного использования.

**Условно разрешенные виды использования:**

* предприятия общественного питания;
* музеи, выставочные залы, галереи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для (РЗ -1):**

Минимальная площадь земельного участка - 150 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 - 2 этажа.

Максимальный процент застройки - 40%.

Максимальная высота - 15 м.

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%».

**Статья 2.**

Настоящие изменения принять со дня его подписания.

Глава сельского поселения

Ворон - Лозовский сельсовет В.Н.Трухачев