# ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ от 01.09. 2016 г. О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области от 20.06.2012г. № 82-IV-СНД «Об утверждении Правил...

# 

ПРОЕКТ

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПАРИЖСКОКОММУНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

                                                                    от 01.09. 2016 г.

с. Парижская  Коммуна

О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов Парижскокоммунского  сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области от 20.06.2012г. №  82-IV-СНД «Об утверждении Правил землепользования и застройки Парижскокоммунского  сельского поселения Верхнехавского  муниципального района Воронежской области»

            В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области на основании протокола публичных слушаний по проекту внесения изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Парижскокоммунского   сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области Совет народных депутатов Парижскокоммунского     сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области решил:

1)      В целях реализации требований статьи 38 ГрК «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» внести в Правила землепользования и застройки Парижскокоммунского  сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные Решением Совета народных депутатов Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области от20.06.2012г. № 82-IV-СНД «Об утверждении Правил землепользования и застройки Парижскокоммунского  сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1.              П.п.2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1, п.  19.1.2. Градостроительный регламент зоны Ж1, части 19.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1, статьи 19 Жилые зоны

Изложить в следующей редакции:

« 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж1:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |  |
| Максимальные | 5 000 кв. м |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Минимальные  для ведения личного подсобного хозяйства без права возведения объектов капитального строительства | 100 кв.м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| Максимальное | 3 надземных этажа |
| Максимальная высота вспомогательных строений | 3,5м |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| Максимальный | 60% |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | Усадебный одно-  двухквартирный 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 жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ от границ сопряженных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для  содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м                                     4 м                                   1 м                                   2 м |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

1.2. Часть 1 Архитектурно-строительные требования П.п. 3). Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1, п.  19.1.2., части 19.1, статьи 19 Жилые зоны

изложить в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пп | Вид ограничения | | Код участка зоны |
| 1. Архитектурно-строительные требования | |  | |
| 1.1 | Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. | | Все участки зоны |
| 1.2 | 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. | | Все участки зоны |
| 1.3 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | | Все участки зоны |
| 1.4 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | | Все участки зоны |
| 1.5 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок | | Все участки зоны |
| 1.6 | По меже земельных участков рекомендуется устанавливать не глухие ограждения (с применением сетки рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просвета не менее 50% от площади забора). Установка по меже глухих ограждений (с применением кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и т.п.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0.75 м (с наращиванием их до предельной высоты не глухими конструкциями). | | Все участки зоны |
| 1.7. | Архитектурно-градостроительный облик подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления | |  |
|  |  |  |  |

1.3. П.п. 2). 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны О1,  п. 20.1.2. Градостроительный регламент зоны О1, части 20.1.   Многофункциональная общественно-деловая зона  - О1, Статья  20. Общественно-деловые зоны

Изложить в следующей редакции:

« 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны О1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |  |
| Минимальные | 200 кв. м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |  |
| Максимальное | 4 надземных этажа | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |  |
| Максимальный | 70 % | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м | |
|  |  |  |

### 

1.4.   п.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П1, п. 21.3.2. Градостроительный регламент зоны П1, части 21.1.  Зона размещения сельскохозяйственных предприятий  - П1, статьи 21 Производственно-коммунальные зоны

Изложить в следующей редакции:

« 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны П1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |  |
| Минимальные | 400 кв. м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |  |
| Максимальная высота | 35 метров | |
| Максимальная высота  за пределами границ населенного пункта | Не ограничивается | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |  |
| Максимальный | 70 % | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства | 6 м | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 6 м | |
|  |  |  |

1.5.    п.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ1, п.  22.1.2 Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры, части 22.1. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1 , Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Изложить в следующей редакции:

«  2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ1:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |  |
| Минимальная    площадь | 4 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| Максимальная высота | Не ограничена |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| Максимальный | 80 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м |

1.6.  П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ2, п.  22.2.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта ИТ2, части 22.2. Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта - ИТ2, Статья 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Изложить в следующей редакции:

«  2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ2 :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |  |
| Минимальная    площадь | 4 кв. м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |  |
| Максимальная высота | Не ограничена | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |  |
| Максимальный | 80 % | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м | |
|  |  |  |

1.7. П.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ3, п.  22.3.2. Градостроительный регламент зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3, части 22.3. Зона инфраструктуры железной дороги – ИТ3, статьи 22. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Изложить в следующей редакции:

«  2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны ИТ3 :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | |  |
| Минимальная    площадь | 4 кв. м | |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | |  |
| Максимальная высота | Не ограничена | |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | |  |
| Максимальный | 80 % | |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | |  |
| отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений | 6 м | |
| отступ от границ сопряженных земельных участков | 3 м | |
|  |  |  |

### 1.8. п.  23.1.2. Градостроительный регламент зоны Сх1, части 23.1. Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов  - Сх1,  Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

Дополнить п.п. 2). Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сх1,  в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |  |
| Минимальные | 400 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| Максимальная  для ЛПХ | 3 надземных этажа |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| Максимальный | 50 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| отступ от красной линии  до зданий, строений, сооружений | 6 м |
| отступ от границ сопряженных земельных участков  - до жилого дома усадебного типа  - до постройки для  содержания скота и птицы  - до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.)  - от стволов деревьев | 3 м                                     4 м                                   1 м                                   2 м |
| Иные показатели |  |
| максимальная высота оград по границам участка | 1,8 м |

### 1.9. Часть 23.2.  Зона сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения Сх2,  Статьи 23. Зоны сельскохозяйственного использования

       Изложить в следующей редакции:

« Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

2)                 Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| Сельскохозяйственное использование на сельскохозяйственных угодьях | Не устанавливается |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным) |
| Не устанавливается | Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны Сх2

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |

1.10. п.п.  2).  Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СН1, п. 24.1.2. Градостроительный регламент зоны Сн1, части 24.1 Зона кладбищ -Сн1 статьи 24. Зоны специального назначения

Изложить в следующей редакции:

    « 2). Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны СН1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |  | |
| Минимальные | | 1 000 кв. м |
| Максимальные | | 40 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  | |
| Максимальное (кроме культовых сооружений) | | 1 этаж |
| Максимальная высота для культовых сооружений | | 35 м |
|  | |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | |
| Максимальный | | 10 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  | |
| отступ от границы участка  до зданий, строений, сооружений | | 6 м |
| Иные показатели |  | |
| Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища | | 65 % |
|  |  |  |

1.11.       25.1. Зоны водных объектов общего пользования - водотоков В1

                      Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования В1

Дополнить следующим:

« 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В1:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| Общее пользование водными объектами | Не устанавливается |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным) |
| Не устанавливается | Не устанавливается |

2) Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В1

|  |
| --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |
| не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |
| не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |
| не подлежат установлению |

1.15    25.2. Зоны водных объектов общего пользования – прудов В2

Статья 25. Зоны водных объектов общего пользования

« На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только в составе земельных участков, на которых они расположены.

Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства зоны В2

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков |  |
| Минимальные | 5 000 кв. м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| Максимальная высота | 6 м |
|  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  |
| Максимальный | 20 % |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений |  |
| отступ от границы земельного участка | 6 м |

Дополнить следующим:

« 1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным) |
| Общее пользование водными объектами | Не устанавливается |
| Условно разрешенные виды использования | Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным) |
| Не устанавливается | Не устанавливается |