

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СИНДЯКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ХЛЕВЕНСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Третья сессия шестого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

21 декабря 2020 года с. Синдякино № 12

**О внесении изменений в Правила землепользования**

**и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет**

**Хлевенского муниципального района Липецкой области**

Рассмотрев проект Изменений в Правила землепользования и застройки сельскогопоселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Синдякинский сельсовет, Совет депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет

РЕШИЛ:

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденный решением Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 22.12.2015 года №14 (с изменениями от 25 октября 2016 года №37, от 23 марта 2018 года №73, от 13 июня 2018 года № 82, от 14 октября 2019 года № 118, от 21 февраля 2020 года № 131, от 24 апреля 2020 года №135, от 17 ноября 2020 года № 10) (прилагаются).

2. Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Синдякинский 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 Синдякинский сельсовет А. В. Щербатых

Приложение к решению Совета депутатов сельского поселения

Синдякинский сельсовет от 21 декабря 2020 года № 12

**Изменения**

**в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области.**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Синдякинский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 22.12.2015 года №14 (с изменениями от 25 октября 2016 года №37, от 23 марта 2018 года №73, от 13 июня 2018 года № 82, от 14 октября 2019 года № 118, от 21 февраля 2020 года № 131, от 24 апреля 2020 года №135, от 17 ноября 2020 года № 10) следующие изменения:

1.1.Таблицу 1. Основные виды разрешенного использования «ЖилЫЕ зонЫ Индекс зоны Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Главы 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 Части III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции :

**«ЖилЫЕ зонЫ**

**Индекс зоны Ж-1Б**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Основные виды** | | **Вспомогательные виды** | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных кулразмещение индивидуальных гаражей и подсобных сооруженийьтур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 600 кв.м  Максимальный - 3000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер – 100 кв.м  Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны гл. 2 ст.1-7 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | Минимальный размер – 600 кв.м  Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 60% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирногоучастка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Минимальный размер – 150,0 кв.м  Максимальный – 1000,0 | 1,5 м | Предельное количество этажей – 2 | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;  До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, однодвухквартирного и блокированного дома — 3 м; от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.  Высота забора не более 1.8 м для сплошного, отступ 1 м,. сетка – рабица- 1,2 м, по границе земельного участка | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. | |

**».**

1.2.Таблицу 2. Условно разрешенные виды использования «ЖилЫЕ зонЫ Индекс зоны Ж-1Б Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Главы 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 Части III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции :

**«2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **Виды разрешенного использования** | | | | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Условно разрешенные виды** | | **Вспомогательные виды** | |
| **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование**  **вида разрешенного использования**  **земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **минимальные отступы от границ земельных участков** | **предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **иные параметры** | **ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | 1,0 м. | 3этажа | 50% | Минимальный отступ от красной линии - 6 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Коммунальное обслуживание  ( код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | минимальный- 10 кв.м | 1 м. | 2этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Гидротехнические сооружения  (код 11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 6 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установлению | | Минимальный размер – 400 кв.м | 1 м. | 2этажа | 40% | Минимальный отступ от красной линии - 5 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл.2 ст.1-7настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

».

##### Статья 2.

Настоящие изменения вступают в силу со дня их официального опубликования.

Глава сельского поселения Синдякинский сельсовет В.В.Худяков