

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ТРОЙНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от «28» февраля 2018 г. № 10

с. Тройня

**О внесении изменений в Решение Совета
народных депутатов Тройнянского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области от 03.04.2012 г. № 9
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Тройнянского сельского поселения»**

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительным кодексом Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона 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», Законом Воронежской области от 10.11.2014 г. № 148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Тройнянского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения от 06.02.2018, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения от 06.02.2018, Совет народных депутатов Тройнянского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в Решение Совета народных депутатов Тройнянского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 03.04.2012 г. № 9 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения» (в

редакции от 03.09.2012 г. № 22, от 15.12.2015 г. № 14, от 28.10.2016 г. № 33) согласно приложению.

2. Настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области опубликовать в Бобровской районной газете «Звезда» и разместить на официальном сайте Тройнянского сельского поселения.

3. Направить настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области в администрацию Бобровского муниципального района Воронежской области и управление архитектуры и градостроительства Воронежской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Тройнянского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



Н.П. Кочетова

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Тройнянского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области
от « 28» февраля 2018г. № 10

1. Внести изменения в приложение № 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Тройнянского сельского поселения и внесения в них изменений»:

1.1. Изложить пункт 1.6. части 1. статьи 5. «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах» в следующей редакции:

«1.6. Зоны рекреационного назначения:

Р2п - зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха и туризма»;

2. Внести изменения в приложение № 5 «градостроительные регламенты»:

2.1. Изложить таблицу «Градостроительный регламент» части 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1» статьи 19. «Жилые зоны» в новой редакции:

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для индивидуального жилищного строительства; • для ведения личного подсобного хозяйства;
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки; • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов; • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны; • открытые места для стоянки автомобилей; • гаражи для хранения маломерных судов; • второстепенная (переулок) улица, хозяйственные проезды, скотопрогоны; • места хранения мотоциклов, мопедов; • летние кухни; • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности; • строения для домашних животных и птицы; • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках; • теплицы, оранжереи; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);

	<ul style="list-style-type: none"> • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; • сады, огороды, палисадники; • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой; • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • придомовые зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • административные здания; • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • магазины продовольственные и промтоварные; • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; • гостиницы не более 20 мест; • офисы, отделения банков; • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения; • библиотеки; • дошкольные образовательные учреждения; • фельдшерско-акушерские пункты; • медицинские кабинеты частной практики; • аптеки, аптечные пункты; • ветлечебницы без постоянного содержания животных; • спортплощадки, теннисные корты; • спортзалы, залы рекреации; • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м; • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты; • отделения связи; • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов; • фитнес – клубы; • опорные пункты правопорядка; • памятники и памятные знаки • общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад);

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • объекты предпринимательства • сооружения локального инженерного обеспечения; • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем); • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • спортивные площадки без установки трибун для зрителей; • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания; • гостевые автостоянки; • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения); • благоустройство территории; • объекты гражданской обороны; • зеленые насаждения; • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.).
<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам</p>	<ul style="list-style-type: none"> • для ведения личного подсобного хозяйства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 5000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • для индивидуального жилищного строительства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 3000 кв.м. (для образуемых земельных участков); • максимальный размер земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам бесплатно в границах поселения – 1000 кв.м., на землях, требующих рекультивации – 1000 кв.м; • предельные размеры земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства), находящихся в фактическом пользовании граждан с расположенными на них индивидуальными жилыми домами и иными объектами недвижимости, приобретенными ими в собственность в результате сделок и (или) в порядке наследования, а также на основании вступившего в законную силу решения суда: минимум – 200 кв.м., максимум – 5000 кв.м.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков для</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 200 кв.м; - максимальный – 3000 кв.м; • Предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства:

<p>индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - - минимальный - 400 кв.м; - максимальный – 5000 кв.м. • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест доступности размещения зданий, строений, сооружений – 1м; • Предельное количество этажей для жилых домов - 3; • Предельное количество этажей для вспомогательных строений – 1; • Предельная высота зданий, строений, сооружений –15 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; -
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный - 1000 кв.м - максимальный – 10000,0 кв.м ; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования</p>	<p>Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки; • 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; • при проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц; • не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей; • расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м; • содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га; • до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: <ul style="list-style-type: none"> от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м. от постройки для содержания скота и птицы -

	<p>4м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее: <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; - 2,0 – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6м. • допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований; • благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников); • расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02; • подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений; • санитарная очистка территории; • мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров; • крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов; • запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохранной зоне реки; • разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд.

Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> • проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод; • инженерная защита зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от реки.
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.2. Изложить картографическое описание границ участка О1/1/2 части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20. «Общественно-деловые зоны» в следующей редакции:

О1/1/2	От точки 252 граница следует в юго-восточном направлении вдоль ул. Советская до точки 266, поворачивает на юго-запад до точки 268, затем следует вдоль береговой линии водного объекта до точки 272, далее в общем северо-западном направлении до точки 279, в северо-восточном направлении до исходной точки 252.
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.3. Дополнить основные виды разрешенного использования таблицы «Градостроительный регламент» части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20. «Общественно-деловые зоны» следующими элементами:

- Отдых (рекреация);
- Земельные участки (территории) общего пользования;

2.4. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 1. «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20. «Общественно-деловые зоны» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.5. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 1. «Зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)» статьи 21. «Производственно-коммунальные зоны» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.6. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 1. «Зона улиц и дорог – ИТ» статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: <ul style="list-style-type: none">– минимальная площадь земельного участка 1 кв м- минимальный отступ от границ участка 0,1 м- предельная высота – 35 м.- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.7. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 2. «Зона сельскохозяйственного использования - СХ2» статьи 23. «Зоны сельскохозяйственного использования» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: <ul style="list-style-type: none">– минимальная площадь земельного участка 1 кв м- минимальный отступ от границ участка 0,1 м- предельная высота – 35 м.- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.8. Исключить часть 1. «Зона общественных рекреационных территорий (парков, садов, скверов) – Р1» и часть 2. «Зона планируемых общественных рекреационных территорий (парков, садов, скверов) – Р1п» из статьи 24. «Зоны рекреационного назначения»;

2.9. Переименовать часть 3. «3. Зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р2п» на часть 1. «1. Зоны планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р2п» в статье 24. «Зоны рекреационного назначения»;

2.10. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 1. «Зона планируемого размещения объектов, предназначенных для отдыха, туризма – Р2п» статьи 24. «Зоны рекреационного назначения» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: <ul style="list-style-type: none">– минимальная площадь земельного участка 1 кв м- минимальный отступ от границ участка 0,1 м- предельная высота – 35 м.- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2.11. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» части 1. «Зона кладбищ – СН1» статьи 26. «Зоны размещения объектов специального назначения» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства для вспомогательных видов разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков для сооружений и устройств сетей инженерно-технического обеспечения: – минимальная площадь земельного участка 1 кв м - минимальный отступ от границ участка 0,1 м - предельная высота – 35 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Внести изменения в приложение № 3 «фрагмент 1/1: Схема границ территориальных зон населенного пункта – село Тройня» изложить карту в редакции изменений к настоящему Решению;

4. Внести изменения в приложение № 3 «Фрагмент 1/2: Схема границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта – село Тройня» изложить карту в редакции изменений к настоящему Решению.