

**Совет депутатов сельского поселения**

**Хлевенский сельсовет**

**Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**Восемнадцатая сессия шестого созыва**

## РЕШЕНИЕ

## 2 сентября 2021года с.Хлевное №35

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

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

**Р Е Ш И Л:**

1.Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области от 23.03.2018 года №88(с изменениями от 17.08.2018 года №102, от 22.07.2019 года №128, от 16.12.2019 года №140,от 16.03.2020 года №156, от 24.08.2020 года №175, от 06.11.2020 года №10).

2.Направить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области главе сельского поселения Хлевенский 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

Хлевенский сельсовет Д.Л.Пожидаев

**Приложение**

к решению Совета депутатов

№35 от 2.09.2021 г.

сельского поселения Хлевенский сельсовет

Хлевенского муниципального района Липецкой области

«О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского

муниципального района Липецкой области»

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в правила землепользования и застройки сельского поселения Хлевенский сельсовет ХЛЕВЕНСКОГО муниципального района Липецкой области**

**Статья 1.**

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, утвержденные решением Совета депутатов от 23.03.2018 года № 88(с изменениями от17.08.2018года №102, от 22.07.2018года №128, от 16.12.2019 года №140, от 16.03.2020 года №156от 24.08.2020 года №175, от 06.11.2020 №10) следующие изменения:

1Часть 3 Градостроительные регламенты, ст.3 Перечень территориальных зон на территории сельского поселения Хлевенский сельсовет п.1 Жилые зоны изложить в новой редакции:

.

**Индекс зоны Ж 1**

**Зоны индивидуальной застройки**

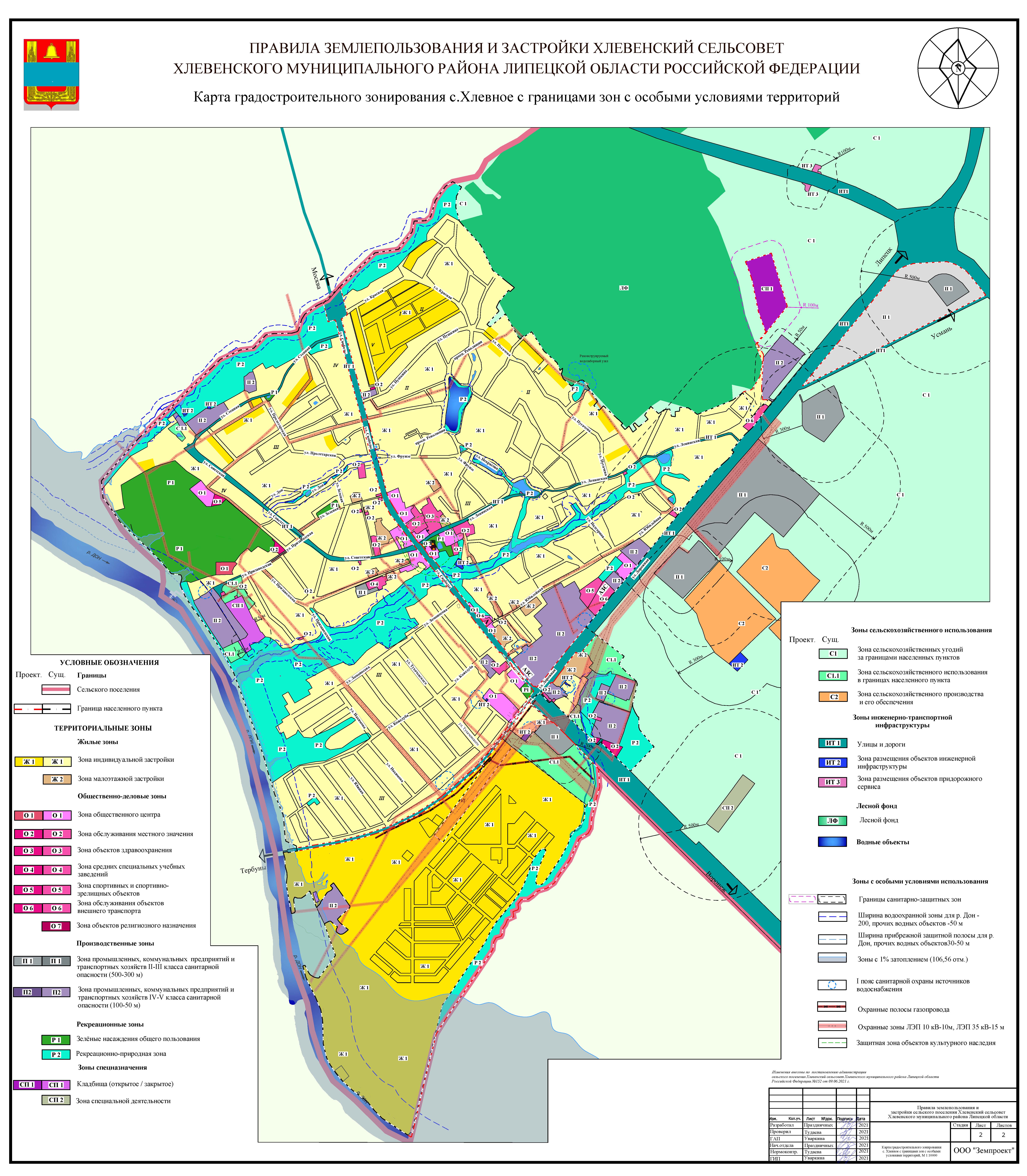
1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | **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, отступ 0.5 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. | |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | 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, отступ 0.5 м | 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 (код 2.3) | 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 | | | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | | 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 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, отступ 0.5 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 | Спорт  (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | | | Служебные гаражи (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальный размер – 150 кв.м  Максимальный – не установлены | | 1,0 м | Предельное количество этажей -2 | 40% | 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. | | |
| 5 | Отдых (рекреация)  (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | | Не подлежат установлению | | 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 | Образование и просвещение  (код 3.5) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | Служебные гаражи (код 4.9) | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 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. | |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Служебные гаражи (код 4.9) | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 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. | |
| 8 | Магазины  (код 4.4) | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Служебные гаражи (код 4.9) | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальный размер – 10 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 2 | 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. | |
| 9 | Общественное  питание  (код 4.6) | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Служебные гаражи (код 4.9) | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальный размер – 400 кв.м  Максимальный – не установлены | 1,0 м | Предельное количество этажей – 3 | 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. | |
| 10 | Коммунальное обслуживание  ( код 3.1) | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 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. | | |
| 11 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 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, отступ 0.5 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. | | |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | | | 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. **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 | 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. |
| 3 | 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. |

2.Карту Правил землепользования и застройки сельского поселения Хлевенский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области, карту градостроительного зонирования с. Хлевное с границами зон с особыми условиями территорий, изложить в новой редакции:



Статья 2.Настоящий нормативный правовой акт вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации сельского поселения

Хлевенский сельсовет А. В. Пожидаев