РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ АЗОВСКИЙ РАЙОН МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ЗАДОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЗАДОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

**РЕШЕНИЕ**

« 14 » августа 2015 г. № **87** х. Задонский

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Задонского сельского поселения

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Задонское сельское поселение», заключением от 05.08.2015 г. о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области, Собрание депутатов Задонского сельского поселения

**РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в статью 16, главы 2, части II правил землепользования и застройки Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области, а именно включить в Зону жилой застройки (Ж-1) вид разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (полевые и приусадебные участки)».
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Приазовье», разместить на официальном сайте муниципального образования «Задонское сельское поселение» [www.zadonskoe.ru](http://www.zadonskoe.ru).
3. Контроль над исполнением настоящего Решения оставляю за собой.
4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Задонского

Сельского поселения С.И. Рябов

Приложение №1 к решению Собрания депутатов Задонского сельского поселения от «05» августа 2015 г. № 87

Текстовую часть Градостроительного регламента часть II Глава 2 Градостроительные регламенты территориальных зон Статья 16 Правил землепользования и застройки Задонского сельского поселения Азовского района Ростовской области, изложить в следующей редакции:

**Статья 16. Зона жилой застройки (Ж-1)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитально строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Индивидуальная и малоэтажная жилая застройка  **Для ведения личного подсобного хозяйства (полевые и приусадебные участки)** | Этажность – не более 3 эт  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м  Коэффициент использования территории:  -для индивидуального типа жилых домов – не более 0.67;  -для блокированного типа (в расчете на один блок) – не более 1.5;  -для секционного типа до трех этажей (в расчете на одну секцию) – не более 0.94  До границы соседнего участка расстояния должны быть не менее:  -от индивидуального, блокированного и секционного жилого дома – 3 метра;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других построек – 1 метр (при условии соблюдения противопожарных разрывов).  Максимальный процент застройки участка не может превышать 50%  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.  Ограждение земельных участков со стороны красных линий улиц должно быть единообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц, за исключением гаражей  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта.  Не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Размещение бань и саун допускается при условии канализования стоков  Допускается блокировка индивидуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требования  Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10-15 домов) |

2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения.  Объекты социально-бытового назначения  Объекты здравоохранения. | Площадь помещений – не более 100 кв. м | Встроенные в объекты основного вида использования |
| Объекты хозяйственного назначения | Этажность – 1 эт  Высота – не более 5 м (до конька)  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1 м | Отдельно стоящие объекты.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов  При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок |
| Объекты хранения индивидуального автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3.2м, до конька скатной кровли не более 4.5м  Площадь на одно машино-место не более 30 кв.м | Отдельно стоящие, пристроенные к жилым домам. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения.  Объекты жилищно-коммунального хозяйства | Этажность –1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строительными нормами, правилами и техническими регламентами |

3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты торгового назначения.  Объекты социально-бытового назначения.  Объекты спортивного назначения.  Объекты культурно-досугового назначения  Объекты административно-делового назначения.  Объекты общественного питания | Этажность – не более 2 эт  Высота – не более 12 м | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории |

Глава Задонского

сельского поселения С.И. Рябов