# Р Е Ш Е Н И Е

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СТОРОЖЕВСКОЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**УСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**с. Сторожевое**

от « 13 » декабря 2022 года                                           № 33/59

Об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет

Рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, протокол № 3 от 07.12.2022 г. и заключение №3 от 07.12.2022г. о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, постановление от 07.12.2022 г.№ 81 «О согласии с проектом внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, Совет депутатов сельского поселения Сторожевской сельсовет

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области согласно приложения.

2. Обнародовать настоящее решение в установленном действующим законодательством порядке, а также разместить на официальном сайте сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района в сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов сельского поселения

Сторожевской сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.И. Килейникова.

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения

Сторожевской сельсовет

№ 33/59 от 07.12.2022г

**Изменения в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области**

**1** В статье 8.3 « Жилые зоны», зоны «Ж1» «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», в таблице « Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», п.3 « Блокированная жилая застройка» код 2.3 внести изменения в части предельных ( минимальных и ( или) максимальных) размеров земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.Блокированная жилая застройка, код 2.3** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
|  |  | |
| Описание ВРИ: | 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;  производство сельскохозяйственной продукции;  содержание сельскохозяйственных животных | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 кв.м.  Максимальная площадь – 7000 кв.м.  Минимальная ширина по линии улицы – 15 м ( для крайних земельных участков) | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. ( для крайних земельных участков)  Для индивидуальных гаражей:  со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.  Для вспомогательных сооружений:  со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.  Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные». | |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Предельное количество этажей:  для жилого дома - 2  для индивидуальных гаражей – 1  для вспомогательных сооружений – 1 | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40%  Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30% | |
| Иные параметры | Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.  При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем ( для крайних земельных участков)  При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.  Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.  Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.  По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. | |
| Ограничения использования земельного участка |  | |

Глава администрации сельского поселения

Сторожевской сельсовет Р.К. Карпова