**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПОДГОРЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОДГОРЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

от 23 марта 2017 года №152

**п.г.т. Подгоренский**

Об утверждении проекта решения

«О внесении изменений и дополнений в «Правила

землепользования и застройки Подгоренского

городского поселения Подгоренского муниципального

района Воронежской области» утвержденные решением

Совета народных депутатов Подгоренского городского поселения

29 декабря 2011 года № 115 в редакции от 29.04.2013

года № 199, 29.04.2014 года № 286, 21.10.2015 № 12, 08.11.2016 № 121

В соответствии с Федеральным законом от 06.02.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, Совет народных депутатов Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Утвердить проект решения внесения изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области (приложение № 1).

2. Назначить публичные слушания по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области

3.Установить дату проведения публичных слушаний 14 апреля 2017 года, время 14-  
00 часов, место Большой чал заседаний органов местного самоуправления  
Подгоренского муниципального района (п.г.т. Подгоренский ул. Первомайская,  
58).

4. Создать комиссию по подготовке и проведению публичных слушаний в следующем составе:

- Сычев Сергей Иванович - председатель комиссии, заместитель руководителя отдела развития Подгоренского городского поселения;

- Слюсарева Людмила Васильевна - депутат Подгоренского городского поселения, член постоянной депутатской комиссии по земельному законодательству, социальной политике, развитию Подгоренского городского поселения;

- Костюкова Нина Петровна - депутат Подгоренского городского поселения, член постоянной депутатской комиссии по земельному законодательству, социальной политике, развитию Подгоренского городского поселения;

- Клименко Андрей Иванович – главный специалист отдела развития городского поселения;

Кульбакина Ирина Викторовна - юрисконсульт отдела развития городского поселения.

5. Комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по  
 обсуждению проекта Правил землепользования и застройки Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области:

- информировать население поселения через «Вестник» Подгоренского  
городского поселения в установленном законом порядке.

- назначить ответственное лицо по приему поступающих предложений  
по обсуждаемому на публичных слушаниях вопросу Сычева Сергея Ивановича, заместителя руководителя отдела развития городского поселения.

- определить список должностных лиц, специалистов организаций,  
представителей общественности, приглашаемых к участию в  
публичных слушаниях в качестве экспертов, с направлением им  
официальных обращений с просьбой дать свои рекомендации и  
предложения по вопросу, вынесенному на обсуждение на публичные  
слушания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава Подгоренского

городского поселения А.А. Леонов

Приложение № 1

**Градостроительный регламент**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование ВРИ земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код зоны классификатора разрешенного вида использования земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства и  ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | **2.1, 2.2** |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажные многоквартирные жилые дома;  - индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  - спортивные и детские площадки, площадки отдыха;  - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; | **2.1.1** |
| Обслуживание жилой застройки | - объекты капитального строительства, предназначенные для социального, бытового обслуживания, амбулаторно-поликлинического обслуживания,  - объекты дошкольного, начального и среднего общего образования,  - объекты культурного и религиозного использования, амбулаторного ветеринарного обслуживания;  - объекты делового управления;  - рынки, магазины  - предприятия общественного питания и гостиничного обслуживания  - объекты обслуживание автотранспорта | **2.7** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства и  ведения личного подсобного хозяйства | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | **2.1, 2.2** |
| Коммунальное обслуживание | - объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами (поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости).  - котельные;  - водозаборы;  - очистные сооружения;  - насосные станции;  - водопроводы;  - линии электропередач;  - трансформаторные подстанции;  - газопроводы;  - линии связи;  - телефонные станции;  - канализация;  - стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники;  - здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг | **3.1** |
| Общее пользование территории | - автомобильные дороги в границах населенных пунктов;  - пешеходные тротуары;  - пешеходные переходы;  - парки, скверы, бульвары, площади, набережные и другие места, постоянно открытые для посещения без взимания платы | **12.0** |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Архитектурно-строительные  требования. | Земельный участок, предназначенный для жилой застройки, должен содержать необходимые элементы планировочной структуры: территории под жилыми зданиями, проезды и пешеходные дороги, ведущие в жилым зданиям; открытые площадки для временного хранения автомобилей; придомовые зеленые насаждения, площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей; хозяйственные площадки. Расчет площади нормируемых элементов осуществляется в соответствии с «Региональным нормативом градостроительного проектирования».  Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых кварталов.  Для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется градостроительным планом земельных участков.  Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.  Расстояние до красных линий от предприятий и учреждений обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.  Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 100 единовременных посетителей – 7-10 машино-мест. |
| Санитарные и экологические  требования. | Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).  Санитарная очистка территории.  Мусороудаление следует проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами (1 контейнер на 10-15 семей), расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100м. |