# Р Е Ш Е Н И Е

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**УСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**с. Никольское**

от « 10 » марта 2022 года                                           № 27/60

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

Рассмотрев проект внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, протокол № 1 от 28.02.2022 г. и заключение №1 от 28.02.2022г. о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки, 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 Никольский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области, Совет депутатов сельского поселения Никольский сельсовет

**Р Е Ш И Л:**

1. Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Никольский 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 Никольский сельсовет Усманского муниципального района в сети «Интернет».

Председатель Совета депутатов

сельского поселения

Никольский сельсовет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Саблин

Приложение

к решению Совета депутатов

сельского поселения

Никольский сельсовет

№ 27/60 от 10.03.2022г

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

В статье 8.4 Градостроительные регламенты в Жилую зону «Ж1» «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить :

**п. 11 «Ведение огородничества, код 13.1»,п. 12 «Ведение садоводства»:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Для ведения огородничества, код 13.1** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 300 кв. м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (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 вспомогательных сооружений – 1 (5 м. до конька крыши) | |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% | |
| Иные параметры | 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 |  | |
|  | | |
| 1. **Ведение садоводства, код 13.2** | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 кв. м.  Максимальная площадь – не подлежит установлению.  Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Для жилого и садового дома:  Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.  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 - 3  для индивидуальных гаражей – 1 (4 ,0 м. до конька крыши)  для вспомогательных сооружений – 1 (3,5 м. до конька крыши) | |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | 40% | |
| 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.  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 сельского поселения

Никольский сельсовет                                           В.И.Васильева