



СОВЕТ ЛУГОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

Совета Луговского сельского поселения

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Луговского сельского поселения

Принято
Советом Луговского сельского поселения
28 декабря 2016 года

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Луговского сельского поселения, учитывая заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Луговского сельского поселения Кинешемского муниципального района от 22 декабря 2016 года, Совет Луговского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Правила землепользования и застройки Луговского сельского поселения, утвержденные решением Совета Луговского сельского поселения от 28.03.2012 года № 4 (78).

2. Обнародовать настоящее решение в соответствии с частью 8 статьи 42 Устава Луговского сельского поселения и разместить на официальном сайте Кинешемского муниципального района в разделе «Луговское сельское поселение» в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования.

**Председатель Совета
Луговского сельского поселения
Глава Луговского
сельского поселения**

А.П. Павлова

С.П. Куликов

д. Луговое
28 декабря 2016 года
№ 53

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в Правила землепользования и застройки
Луговского сельского поселения**

1. В статье 34 части 2 **«Градостроительный регламент»** часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- земель лесного фонда;
- земель, покрытых поверхностными водами;
- земель запаса;
- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;
- земель сельскохозяйственного использования;
- земель транспортной инфраструктуры;
- территории рекреации.».

2. В статье 39 части 2 **«Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования»:**

1) в разделе **«Ж - Земли населенных пунктов»:**

а) подраздел **«Основные разрешенные виды использования земельных участков»** изложить в следующей редакции:

- «- отдельно стоящие жилые дома; блокированные жилые дома;
- многоквартирные жилые дома;
- административные здания;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- клубы (залы встреч и собраний, кинозалы) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- аптеки;
- поликлиники; ФАП;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- бани;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты бытового обслуживания;
- мастерские по ремонту мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов);
- магазины товаров первой необходимости площадью не более 120 кв.м.;
- отделение милиции
- заправочная станция.
- личное подсобное хозяйство
- ведение дачного хозяйства;
- ведение огородничества;
- ведение садоводства.»;

б) подраздел **«Вспомогательные виды разрешенного использования»** изложить в следующей редакции:

«- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;

- строения для содержания животных;
- теплицы;
- оранжереи;
- надворные туалеты;
- сараи;
- резервуары для хранения воды;
- скважины, шахтные колодцы;
- отдельно стоящий или встроенный гараж;
- открытая стоянка (до 15 единиц техники);
- котельные.»;

в) после подраздела **«Вспомогательные виды разрешенного использования»** дополнить подразделом **«Условно разрешенные виды использования»** следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования:

- средние и большие предприятия;
- иная предпринимательская деятельность.»;

г) в подразделе **«Параметры жилой застройки в Луговском сельском поселении»:**

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В жилой зоне сельского поселения следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются мно-

гоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, среднеэтажные и малоэтажные секционные дома высотой до 4 этажей. Коэффициент застройки участка не должен превышать 60 процентов.»;

пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Жилые дома следует размещать с отступом от красной линии магистральных улиц – 5 м, проулков и проездов - 3м. В улицах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией.»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Для строительства построек вспомогательного назначения (гаражи, бани, сараи для скота) находящихся в 50 метровой зоне от шахтных колодцев питьевого назначения необходимо согласование с территориальными органами санитарно эпидемиологического надзора.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.»;

пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Для вновь образованных земельных участков под индивидуальное жилищное строительство установить предельные минимальные размеры земельного участка - 0,05 га и предельные максимальные - 0,15 га, для ведения личного подсобного хозяйства установить предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га и предельные максимальные – 0,5 га.»;

2) в разделе «**Л - Земли лесного фонда**»:

а) преамбулу дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.»;

б) подраздел «**Параметры**» исключить.

3) в разделе «**П - Земли промышленности**»:

а) подраздел «**Общие требования**» дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не подлежат установлению.»;

4) в разделе **«СН - Земли санитарно-технические, специального и иного назначения, и с особым режимом использования территории»:**

а) наименование изложить в следующей редакции:

«СН - Земли санитарно-технические, специального и иного назначения и с особым режимом использования территории»;

б) подраздел **«Общие требования»** дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не подлежат установлению.»;

5) в разделе **«СХ - Земли сельскохозяйственного использования»:**

а) преамбулу дополнить абзацем четвертым следующего содержания:

«Для земель сельскохозяйственного использования градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.»;

б) в подразделе **«Основные виды разрешенного использования земельных участков»** абзац «жилые дома (комплексы) владельцев земельных участков (фермеров)» исключить;

б) раздел **«Т - Земли транспортной инфраструктуры»:**

а) преамбулу дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Для земель транспортной инфраструктуры градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.»;

б) в подразделе **«Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств»** пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. В Луговском сельском поселении Ивановской области должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями.»;

7) в разделе **«Р - Территории рекреации и развития туризма»:**

а) преамбулу изложить в следующей редакции:

«Рекреационные земли предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности. Рекреационные территории накладываются на другие территории, что дает возможность размещения дополнительных функций в этих зонах.

Для территории рекреации градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 34 настоящих Правил.».

3. В части 3 раздел **«Перечень нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки»** изложить в следующей редакции:

«Перечень нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки:

Градостроительный кодекс Российской Федерации;
Земельный кодекс Российской Федерации;
Водный кодекс Российской Федерации;
Федеральный закон от 29.12.2004 № 402-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
Федеральный закон от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;
постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства»;
Федеральный закон от 02.07.2005 № 80-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федеральный закон «О защите прав юридических и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (контроля)» и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»;
постановление Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»;
постановление Правительства Российской Федерации от 05.03.2007 № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

приказ Минстроя России от 06.06.2016 № 400/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка»;

Закон Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области»;

постановление Правительства Ивановской области от 06.11.2009 № 313-п «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Ивановской области»;

Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденное решением Совета Луговского сельского поселения от 25.02.2011 № 2 (39);

Положение о комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Луговского сельского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, утвержденное постановлением администрации Луговского сельского поселения от 09.08.2011 № 38.