

**Совет депутатов сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет**

**Хлевенского муниципального района Липецкой области**

**Российской Федерации**

**Девятнадцатая сессия**

**Шестого созыва**

**Решение**

07 февраля 2022 года с. Конь-Колодезь № 54

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

Рассмотрев протест прокуратуры Хлевенского района от 04.02.2021 года №55-2022 года на  [Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области](http://ru48.registrnpa.ru/), руководствуясь [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/), [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет, учитывая результаты проведения публичных слушаний, Совет депутатов сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Принять изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области [от 25.12.2015 г. № 8](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [№ 25 от 06.07.2016 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 32 от 25.10.2016 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 56 от 28.08.2017 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 71 от 23.03.2018 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 105 от 22.07.2019 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 113 от 06.11.2019 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№141 от 28.07.2020г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№8 от 02.12.2020 г.](http://ru48.registrnpa.ru/)) (прилагаются).

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Н.И Артемова

Приложение к решению №54 от 07.02.2022 года Совета депутатов сельского поселения  Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области  "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации"

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации**

**Статья 1**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области утвержденный решением Совета депутатов сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет [от 25.12.2015 г. № 8](http://ru48.registrnpa.ru/) (с изменениями [№ 25 от 06.07.2016 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 32 от 25.10.2016 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 56 от 28.08.2017 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 71 от 23.03.2018 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 105 от 22.07.2019 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№ 113 от 06.11.2019 г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№141 от 28.07.2020г.](http://ru48.registrnpa.ru/), [№8 от 02.12.2020 г.](http://ru48.registrnpa.ru/))  следующие изменения:

1.  Дополнить пункт 1 Статьи 9  Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главы 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки подпунктом 6 следующего содержания:

«6) принятие решения о комплексном развитии территории;».

2. Дополнить пункт 1 Статьи 9  Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главы 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки подпунктом 7 следующего содержания:

«7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»

3. Пункт 2 Статьи 10  Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главы 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки изложить в новой редакции:

"2. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.»

4. Пункт 3 Статьи 10  Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главы 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«3. Комиссия в течении двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации сельского поселения.».

5. Пункт 4 Статьи 10 Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки Главы 5. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«4. Глава Администрации сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключение комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Дальнейшая процедура подготовки и утверждения изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, установленном статьями 28, 31, 32 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://ru48.registrnpa.ru/)».

6. Статью 17. Жилые зоны Главы 8 Градостроительные регламенты о видах использования территории Части III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции:

**"Статья 17. Жилые зоны**

Индекс зоны Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**1.Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процесс застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства(код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный размер - 600 кв.м.Максимальный - 3000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1.8 м. для сплошного, отступ 1 м., сетка - рабица- 1,2 м., по границе земельного участка. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | Хранение автотранспорта(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минимальный размер - 100 кв.м.Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1.8 м. для сплошного, отступ 1 м., сетка - рабица- 1,2 м., по границе земельного участка. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 3 | Блокированная жилая застройка(код 2.3) | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | Хранение автотранспорта(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минимальный размер - 600 кв.м.Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей - 3 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1.8 м. для сплошного, отступ 1 м., сетка - рабица- 1,2 м., по границе земельного участка. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 4 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Хранение автотранспорта(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Минимальный размер - 600 кв.м.Максимальный - 5000 кв.м. | 3,0 м | Предельное количество этажей - 4 | 60 % | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1.8 м. для сплошного, отступ 1 м., сетка - рабица- 1,2 м., по границе земельного участка. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 5 | Ведение огородничества(код 13.1) | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Минимальный отступ от красной линии - 6 м.;До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м.; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м.; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.; от стволов высокорослых деревьев - 4 м.; среднерослых - 2 м.; от кустарника - 1 м.Высота забора не более 1.8 м. для сплошного, отступ 1 м., сетка - рабица- 1,2 м., по границе земельного участка. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 7 | Историко-культурная деятельность(код 9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 8 | Сенокошение(код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

**2.Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Виды разрешенного использования  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Основные виды | Вспомогательные виды |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процесс застройки в границах земельного участка | Иные параметры | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |
| 2 | Связь(код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в гл. 9, ст. 26-32 настоящих Правил с учетом отображенных на картах градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий. |

".

 7. В Графической части:

7.1. Карту градостроительного зонирования с. Конь-Колодезь. Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:8 000 отобразить в новой редакции:



7.2. Карту градостроительного зонирования поселения. Границы зон с особыми условиями использования территории, М 1:20 000 отобразить в новой редакции:



 **Статья 2.**

Настоящие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Конь-Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации вступают в силу с момента их официального опубликования в соответствии с [Уставом](http://ru48.registrnpa.ru/) сельского поселения Конь - Колодезский сельсовет Хлевенского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

Глава сельского поселения

Конь-Колодезский сельсовет С. В. Савенкова