



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

РЕШЕНИЕ

от 31 августа 2017 года

№ 224

станция Северская

**О внесении изменений в решение Совета Смоленского сельского поселения Северского района от 31 октября 2014 года № 19
«Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Смоленского сельского поселения Северского района»**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 2 Закона Краснодарского края от 8 августа 2016 года № 3459-КЗ «О закреплении за сельскими поселениями Краснодарского края отдельных вопросов местного значения городских поселений», статьей 25 Устава муниципального образования Северский район, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в градостроительный регламент зоны Ж1-Б Правил землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района от 24 августа 2017 года Совет муниципального образования Северский район РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Смоленского сельского поселения Северского района, утвержденные решением Совета Смоленского сельского поселения Северского района от 31 октября 2014 года № 19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Смоленского сельского поселения Северского района» согласно приложению к настоящему решению.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по земельным, имущественным и правовым вопросам.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального образования
Северский район

Председатель Совета муниципального
образования Северский район



А.Ш. Джарим

В.В. Попандопуло

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
В ИСОГД МО СЕВЕРСКИЙ Р-ОН

№ 03 643 416-4-4
От « 05 » 09 2017 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета муниципального
образования Северский район
от 31 августа 2017 года № 224

КОПИЯ

**УЧТЕНО В КНИГЕ УЧЁТА
СВЕДЕНИЙ ИСОГД
МО СЕВЕРСКИЙ Р-ОН**

№ 950 от 06.09.2017

ИЗМЕНЕНИЯ,

**вносимые в Правила землепользования и застройки Смоленского
сельского поселения, утвержденные решением Совета Смоленского
сельского поселения Северского района от 31 октября 2014 года № 19
«Об утверждении Правил землепользования и застройки территории
Смоленского сельского поселения Северского района»**

Таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы Ж-1Б статьи 36 части III изложить в следующей редакции:

**«ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Отдельно стоящие усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальный процент застройки - 60; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м
Одно-, двухквартирные жилые дома (в том числе с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /3500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий –3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки - 60; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа) (с возможностью	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-3000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки - 60; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м;
2-х - 4хквартирные сблокированные жилые дома (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки - 60; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м
Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; процент застройки - 60; максимальная высота зданий, в том числе жилого дома от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; при объединении существующих земельных участков максимальную площадь земельного участка допускается увеличить до - 15000кв.м.
Гостевые дома (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600-5000 кв. м; размер земельного участка - 30 - 40 м ² /место; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки - 60; максимальное число отдыхающих - 30 человек; максимальное количество номеров - 15.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	минимальная площадь земельных участков – 1 кв. м; Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м; Общее количество контейнеров не более 5 шт. максимальный процент застройки - 100; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м
Объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические средства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1-15000 кв. м; максимальный процент застройки - 100; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м

Детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-30000 кв. м; максимальный процент застройки - 60; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи (кроме устройств и объектов сотовой связи); опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; пожарные депо	минимальная площадь земельных участков - 5 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; процент застройки устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка