РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БРЯНСКАЯ ОБЛАСТЬ

НАВЛИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

АЛТУХОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АЛТУХОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

от 19.06.2019 г. № 3-247

О проекте внесений изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Алтуховского городского поселения Навлинского района Брянской области в новой редакции

Рассмотрев представленный проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Алтуховского городского поселения Навлинского района Брянской области в новой редакции, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алтуховского городского поселения, Алтуховский поселковый Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Проект о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Алтуховского городского поселения Навлинского района Брянской области в новой редакции, одобрить. (Проект прилагается).

2. Настоящее решение подлежит обнародованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Навлинского района.

Глава посёлка Алтухово И.А. Вахнина

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

БРЯНСКАЯОБЛАСТЬ

НАВЛИНСКИЙ РАЙОН

АЛТУХОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

АЛТУХОВСКИЙ ПОСЕЛКОВЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

от \_\_\_\_\_.2019 года № 3-\_\_\_\_

рп. Алтухово

О внесении изменений и дополнений

в Правила землепользования и застройки

Алтуховского городского поселения Навлинского района

Брянской области в новой редакции

Рассмотрев представленный проект решения «О внесении изменение и дополнений в Правила землепользования и застройки Алтуховского городского поселения Навлинского района Брянской области», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Алтуховского городского поселения, учитывая протокол публичных слушаний от \_\_\_\_\_2019 г. № \_\_\_ по рассмотрению проекта Правил землепользования и застройки, Алтуховский поселковый Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Алтуховского городского поселения Навлинского района Брянской области в новой редакции следующие изменении:

Статью 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны изложить в следующей редакции:

**Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**1. ТЖ-1.** **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

* для индивидуального жилищного строительства -

*размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*

*выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*

*размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений*;

* приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

*размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*

*производство сельскохозяйственной продукции;*

*размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*

*содержание сельскохозяйственных животных;*

* Блокированная жилая застройка -

*размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха*;

* коммунальное обслуживание;
* коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения);
* бытовое обслуживание;
* магазины;
* общественное питание;
* гостиничное обслуживание;
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* образование и просвещение;
* дошкольное, начальное и среднее общее образование
* культурное развитие;
* связь;
* спорт;
* религиозное использование;
* земельные участки (территории) общего пользования;
* отдых (рекреация);
* объекты гаражного назначения;
* ведение садоводства;
* ведение огородничества.
* индивидуальные бани, хозяйственные постройки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

*размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*

*разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;*

* аптеки;
* надворные туалеты;
* индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
* объекты пожарной охраны;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* площадки для сбора мусора;
* строения для содержания домашнего скота и птицы;
* теплицы, оранжереи;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий

**Условно разрешенные виды использования:**

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- обслуживание автотранспорта.

***Предельные размеры и параметры:***

**1. Предельные размеры земельных участков:**

*1.1. Для индивидуальной жилой застройки и приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*

минимальная площадь участков – 400 кв. м;

максимальная площадь участков – 2500 кв. м.

*1.2. Для размещения объектов гаражного назначения*

Минимальный – *15 кв.м.*

Максимальный – *не подлежит ограничению*.

*1.3. Для размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения*

Минимальный – *8000 кв.м.*

Максимальный – *не подлежит ограничению*.

*1.4. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:*

Минимальный – *не подлежит ограничению.*

Максимальный – *не подлежит ограничению*.

*1.5.Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.*

*Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.*

**2. Максимальный процент застройки территории** – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100% от площади земельного участка от площади земельного участка.

**3. Минимальные отступы от границ земельных участков**

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 5 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 3 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек, от гаражной застройки до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

*Расстояние для прочих зданий* -от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

**4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

- количество этажей основных видов - не выше 3-х полных этажей. Высота от уровня земли до верха (конька) кровли не более 12 м, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 9,6 м;

- количество этажей для всех вспомогательных видов – этажность не более 1 полного этажа, высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м, до конька скатной кровли не более 7 м.

**5. Иные параметры:**

Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий:

- со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.

- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

- минимальный размер машиноместа – 15 м2;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

**2. ТЖ-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

* Малоэтажная многоквартирная жилая застройка –

*размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);*

*разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками;*

* Блокированная жилая застройка -

*размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха*;

* для индивидуального жилищного строительства -

*размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);*

*выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;*

*размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений*;

* приусадебный участок личного подсобного хозяйства –

*размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);*

*производство сельскохозяйственной продукции;*

*размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;*

*содержание сельскохозяйственных животных;*

* общественное управление;
* коммунальное обслуживание;
* коммунальное обслуживание (водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого водоснабжения);
* бытовое обслуживание;
* амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
* образование и просвещение;
* дошкольное, начальное и среднее общее образование
* культурное развитие;
* религиозное использование;
* связь;
* спорт;
* земельные участки (территории) общего пользования;
* объекты гаражного назначения;
* ведение садоводства;
* ведение огородничества.
* магазины;
* общественное питание;
* индивидуальные бани, хозяйственные постройки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
* объекты пожарной охраны;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
* площадки для сбора мусора;
* жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

**Условно разрешенные виды использования:**

* амбулаторное ветеринарное обслуживание;
* обслуживание автотранспорта;
* гостиничное обслуживание.

***Предельные размеры и параметры:***

**1. Предельные размеры земельных участков:**

*1.1. Для индивидуальной жилой застройки и приусадебного участка личного подсобного хозяйства:*

минимальная площадь участков – 600 кв. м;

максимальная площадь участков – 2500 кв. м.

*1.2. Для размещения многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома:*

Минимальный – *не подлежит ограничению.*

Максимальный – *не подлежит ограничению.*

*1.3. Для размещения объектов гаражного назначения*

Минимальный – *15 кв.м.*

Максимальный – *не подлежит ограничению*.

*1.4. Для размещения водозаборных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения*

Минимальный – *8000 кв.м.*

Максимальный – *не подлежит ограничению*.

*1.5. Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.*

*Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.*

**2. Минимальные отступы от границ земельных участков:**

Расстояние от жилого дома до красной линии улиц составляет не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа, от гаражной застройки до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

*Для индивидуальной жилой застройки:*

До границы участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 5 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 3 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

*Расстояние для прочих зданий* -от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

**3. Максимальный процент застройки территории** – 75% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100% от площади земельного участка от площади земельного участка.

**4. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки - 3.

**5. Иные параметры:**

- минимальный размер машиноместа – 15 м2;

- расстояние от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: 10 и менее машиномест – 10 метров; от 10 до 50 - 15 метров; от 50 до 100 – 25 метров.

2. Решение вступает в силу с момента опубликования.

3. Настоящее решение разместить на официальном сайте администрации Навлинского района в сети «Интернет».

Глава посёлка Алтухово И.А. Вахнина