Герб

**Совет городского поселения «Шерловогорское»**

**РЕШЕНИЕ**

«24» апреля 2018 года № 103

**Поселок городского типа Шерловая Гора**

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 20 Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», утвержденные решением Совета городского поселения «Шерловогорское» от 15 февраля 2011 года № 183 (в редакции решений от 05 июня 2012 года № 52; от 26 декабря 2014 года № 207; от 19 мая 2015 года № 250; от 26 января 2016 года № 298; от 06 февраля 2018 года № 92)»; статьи 34 Устава городского поселения «Шерловогорское», с учетом протокола заседания комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» от 15 марта 2018 года № 2, Совет городского поселения «Шерловогорское» **р е ш и л:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», утвержденные решением Совета городского поселения «Шерловогорское» от 15 февраля 2011 года № 183 (в редакции решений от 05 июня 2012 года № 52; ­­­от 26 декабря 2014 года № 207; ­­­от 19 мая 2015 года № 250; ­­­от 26 января 2016 года № 298; от 06 февраля 2018 года № 92) согласно приложению.

2. . Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

3.Настоящее решение разместить (опубликовать) на официальном сайте (портале) городского поселения «Шерловогорское» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

Глава городского поселения «Шерловогорское» А.В. Панин

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета городского

поселения «Шерловогорское»

от «­­­­24» апреля 2018г. № 103

Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Шерловогорское» муниципального района «Борзинский район», утвержденные решением Совета городского поселения «Шерловогорское» от 15 февраля 2011 года № 183 (в редакции решений от 05 июня 2012 года № 52; от 26 декабря 2014 года № 207; от 19 мая 2015 года № 250; от 26 января 2016 года № 298; от 06 февраля 2018 года № 92)

1. В п.1 (Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства), зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», ст. 49 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах, гл. 13 Градостроительные регламенты, устанавливаемые к территориальным зонам, дополнить параметры разрешённого использования: «1. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м». словами: «(минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 200кв.м.)»;

2. В зоне Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» ст. 49 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах, гл. 13 Градостроительные регламенты, устанавливаемые к территориальным зонам, дополнить подпунктом 2.2 «2.2 для ведения личного подсобного хозяйства», согласно таблице.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для ведения 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 | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |

3. Зону СХ «Зоны земель сельскохозяйственного использования», ст. 49 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах, гл. 13 Градостроительные регламенты, устанавливаемые к территориальным зонам, дополнить подпунктом 2.2 «2.2 для ведения личного подсобного хозяйства», согласно таблице.

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для ведения 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 | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв.м.  2.Минимальный отступ- от границ земельного участка – 3 м;  3.Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15 м.  4.Максимальный процент застройки - 60.  Иные параметры:  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  Минимальное расстояние:  - от дома до красной линии улиц – 5 м.  - от дома до красной линии проездов – 3 м.  - от построек для содеражания скота и птицы до соседника участка – 4 м.  - от прочих построек (бань, гаражей др. ) до соседнего участка – 1 м.  - от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 15 м. | содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Требования к ограждениям земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 43-48 настоящих Правил.  В зонах застройки, сложившейся к моменту утверждения настоящих Правил, допускается размещение индивидуальных и блокированных жилых домов, и хозяйственных построек без отступа от межевой границы. |