**Совет**

**Васильевского сельского поселения**

**Шуйского муниципального района Ивановской области третьего созыва**

155926, Ивановская область, Шуйский район, село Васильевское, ул. Советская, д.1

**РЕШЕНИЕ**

**№ 2 к протоколу 8 от 29.12.2016 года**

**О внесении изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации ( в действующей редакции), Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области, на основании  Устава Васильевского сельского поселения , Совет Васильевского сельского поселения

 **решил:**

  1. Утвердить изменения  текстовой  части Правил землепользования и застройки Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области,  утвержденные решением Совета Васильевского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области  от 14.06.2013 г. № 1 к протоколу 3 ,  изложив текстовую часть Правил землепользования  и застройки  Васильевского сельского поселения в новой редакции согласно  приложению.

 2. Обнародовать настоящее решение  на информационных стендах поселения и разместить на официальном сайте в сети «Интернет»

 3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Совета

Васильевского сельского поселения Л.В.Шашкова

Глава Васильевского сельского поселения Б.Г.Онохин

Приложение к решению совета

Васильевского сельского поселения

Шуйского муниципального района

Ивановской области

от 29.12.2016 г. № 2 к протоколу 8

1. *Статью 28 изложить в другой редакции.*
2. *В статье 29 для зоны Ж-2 убрать слова «до 2-х этажей» и «не выше 2 этажей».*
3. *В статье 29 для зоны С-1 добавить: «Данная территория не имеет статуса территориальной зоны».*
4. *Статью 30 изложить в другой редакции.*

**Статья 28. Карты градостроительного зонирования территории Васильевского сельского поселения.**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон.

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения | Наименование территориальных зон |
| **Жилые зоны:** |
| Ж - 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами. |
| Ж - 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами.  |
| Ж - 3 |  Зона земельных участков. |
|  |  |
| **Общественно-деловые зоны:** |
| О - 1 | Зона общественно-делового назначения. |
| О - 2 | Зона религиозно-культового объекта. |
|  |  |
| **Производственные зоны:** |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов. |
|  |  |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** |
| ИТ-1 | Зона инженерной инфраструктуры. |
| ИТ-2 | Зона транспортной инфраструктуры. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** |
| С-1 | Зона сельскохозяйственных угодий\*. |
| С-2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения. |
| С-3 | Зона садоводческих товариществ и дачных хозяйств. |
| **Зоны рекреационного назначения:** |
| Р-1 | Зона природных территорий. |
| Р-2 | Зона акватории водных объектов. |
| **Зоны специального назначения:** |
| СН-1 | Зона кладбища. |

 Примечание.

\*Данная территория не имеет статуса территориальной зоны.

**Статья 30. Параметры разрешённого использования земельных участков и разрешённого строительства**.

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

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 6-25 соток.

2) максимальное количество этажей зданий — 2;

3) максимальная высота зданий -10 метров,

4) максимальный процент застройки участка - 60%;

5) минимальный отступ строений от передней границы участка - 3 м;

6) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

7) минимальный отступ от границ соседнего участка до отдельно стоящих вспомогательных строений (бани, гаражи, теплицы, туалеты и пр.) - 1 м;

8) минимальный отступ от границ соседнего участка до построек для содержания скота и птицы – 4 м;

9) требования к характеру застройки:

- застройка усадебного типа;

10) требования к ограждению земельных участков:

- тип ограждения со стороны улиц должен быть согласован лицом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

11) требования к вспомогательным строениям:

 - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

-при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

-допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков для строительства малоэтажных жилых домов – 5 -15 соток;

2) максимальное количество этажей зданий - 2;

3) максимальный процент застройки участка - 60%;

4) минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.

***Ж - 3. Зона земельных участков****.*

 Предельные размеры земельных участков:

1. минимальная площадь земельных участков — 3 сотки;
2. максимальная площадь земельных участков — 50 соток.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

***О - 1. Зона общественно-делового назначения.***

 Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения, начиная с 50 жителей, следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.

 Базовые объекты более высокого уровня на сельское поселение, размещаются в административном центре поселения.

 Помимо стационарных зданий необходимо предусматривать передвижные средства и сезонные сооружения.

 Максимальное количество этажей зданий — 2.

Другие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

***Другие территориальные зоны****.*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах О-2, П-1, ИТ-1, ИТ-2, Р-1, Р-2, С-1, С-2, С-3, СН-1 не подлежат установлению.