



СРЕДНЕАХТУБИНСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА
СРЕДНЕАХТУБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ 2024 года № _____

О внесении изменений в решение Среднеахтубинской районной Думы от 19 декабря 2019 года №8/61 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнепогроменского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом Среднеахтубинского муниципального района, Среднеахтубинская районная Дума решила:

1. Внести в текстовую часть правил землепользования и застройки Верхнепогроменского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области, утвержденных решением Среднеахтубинской районной Думы от 19 декабря 2019 года №8/61 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнепогроменского сельского поселения Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области» следующие изменения:

1.1. Дополнить часть 5 статьи 12 «Внесение изменений в Правила» главы 5 «Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки» раздела 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» абзацем третьим следующего содержания:

«В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки физическими или юридическими лицами в инициативном порядке в администрацию Среднеахтубинского муниципального района направляется обращение о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселения, которое должно содержать описание изменений, обоснования необходимости таких изменений, а также источник финансирования разработки проекта внесения изменений.».

1.2. Второй абзац части 7 статьи 12 «Внесение изменений в Правила» главы 5 «Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки» раздела 1 «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«Одновременно с принятием решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила глава Среднеахтубинского муниципального района

определяет порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта, иные вопросы организации работ: состав проекта, предоставляемого на публичные слушания, состав проекта, предоставляемого на утверждения, включая обязательные приложения.».

1.3. Зону застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) статьи 17 «Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны» главы 9 «Градостроительные регламенты разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3 «Градостроительные регламенты» дополнить иными требованиями к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства следующего содержания:

«Иные требования к объектам индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

1. Индивидуальный жилой дом - дом, отдельно стоящий, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и связанных с ней родственными узами людей. На одном земельном участке, если площадь такого участка больше 2 минимальных размеров, допускается строительство второго жилого дома или блокированного жилого дома, состоящего из двух автономных жилых блоков, каждый из которых имеет выход на земельный участок.

2. Хозяйственные постройки (гаражи, хозяйственные сараи, теплицы, летние кухни, бани, туалеты, сарай для мелкого скота и птицы) располагаются на расстоянии не менее 1 метра от границы земельного участка. В случае расположения хозяйственных построек ближе указанного расстояния необходимо согласие соседних правообладателей земельных участков.

3. Площадь каждой хозяйственной постройки не должна превышать половины площади застройки жилого дома. Все хозяйственные постройки должны иметь не более 1 этажа. Скат крыш и слив дождевых и талых вод следует ориентировать на свой участок. Септики необходимо располагать в границах земельного участка, допускается расположение септика на расстоянии не более чем 1 метр от границы земельного участка на территории улицы или проезда. Строительство хозяйственных построек и септиков, размещаемых ближе установленных расстояний, должно быть согласовано с соседними землепользователями.

4. Индивидуальные жилые дома допускается строить со встроенно-пристроенными помещениями торгового, бытового, административного, лечебного назначения, предназначенными для индивидуальной деятельности застройщика. Встроенно-пристроенные помещения не должны превышать 30% площади жилого дома.

Отдельно стоящие объекты общественного назначения допускаются к размещению только после раздела земельного участка и изготовления градостроительного плана земельного участка. Реализация права на размещение объекта общественного назначения осуществляется путем получения разрешения на строительство.

5. Земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, может быть разделен при условии соблюдения градостроительных регламентов. В случае отсутствия возможности размещения объекта с противопожарным разрывом 6 метров допускается строительство только блокированных зданий.

6. Приусадебный земельный участок используется для возведения жилого дома, производства сельскохозяйственной продукции, а также для производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением требований градостроительного регламента, установленного для индивидуального жилищного строительства.

Ведение личного подсобного хозяйства должно осуществляться с соблюдением санитарно-гигиенических норм.

7. Минимальная площадь застройки земельного участка с видами разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» и «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

– в целях нового строительства объектов капитального строительства – 50 кв.м.,

– в целях реконструкции ранее существовавших объектов капитального строительства – 30 кв.м.»

2. Направить настоящее решение в администрацию Среднеахтубинского муниципального района для обнародования в районной газете «Звезда», на официальной странице Среднеахтубинского муниципального района на портале Губернатора Волгоградской области, в сетевом издании «Звезда.ру» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в газете «Звезда» и на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Среднеахтубинской
районной Думы

С.Н. Дюжев

Глава Среднеахтубинского
муниципального района

Н.Г. Патрин