

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ходиловичского сельского поселения Жуковского муниципального района Брянской области

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Жуковского муниципального района, учитывая результаты публичных слушаний, состоявшихся 08.11.2017, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

Жуковский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Ходиловичского сельского поселения, утвержденные решением Ходиловичского сельского Совета народных депутатов от 27.12.2012 № 252/44-2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ходиловичского сельского поселения Жуковского района Брянской области» следующие изменения:

1.1. В статье 12.4. Жилые зоны:

1.1.1. Дополнить раздел «Индекс зоны: Ж-3 Зона садово-огородных участков» текстом следующего содержания:

«а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Минимальный размер садово-огородных участков 0,05 га.;

Максимальный размер садово-огородных участков на всей территории сельского поселения - 0,15 га.;

От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м.; от красной линии проездов - не менее 3 м.;

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

Минимальное расстояние от границ землеуладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения - 3 м., хозяйственных и прочих построек - 1м., открытой стоянки - 1 м., отдельно стоящего гаража - 1 м.;

В существующих кварталах населённых пунктов поселения - минимальные расстояния между участками и строениями - по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства;

Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать по табл.1 приложение 1 СНиП 2.07.01-89*;

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Предельное количество этажей для всех основных строений - до 3 включительно;

Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей - 1;

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Процент застройки - 50%.».

1.2. В статье 12.6. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры :

1.2.1. Дополнить раздел «Индекс зоны И 1.Зона инженерной инфраструктуры, коридоры инженерных сетей» текстом следующего содержания:

«а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:

производительностью до 0,7 м³/сут. - 0,5 га;

производительностью свыше 0,7 до 17 м³/сут. - 4 га;

производительностью свыше 17 до 40 м³/сут. - 6 га;

Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.

Ориентировочные размеры земельных участков для внутриквартальных канализационных насосных станций - 100 м²;

Размеры земельных участков котельных работающих на твердом топливе, теплопроизводительностью:

до 5 Гкал/ч (МВт) - 0,7га;

от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) - 1.0га;

1.8 Размеры земельных участков котельных работающих на газомазутном топливе:

до 5 Гкал/ч (МВт) - 0,7га;

от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) - 1.0га;

от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) - 1,5га;

Размеры земельных участков ГНС следует принимать по проекту в зависимости от их производительности произвольностью, но не более:

10 тыс. т/год - 6 га;

20 тыс. т/год - 7 га;

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:

от водопроводов и напорных канализаций - 5м;

от самотечной канализации (бытовой и дождевой) - 3м;

от дренажных сетей - 3м;

от сопутствующих дренажных сетей - 0,4м;

от теплопроводных сетей:

от наружной стенки канала, тоннеля - 2м;

от оболочки бесканальной прокладки - 5м;

от каналов, коммуникационных тоннелей - 2м;

от наружных пневмо-мусоропроводов - 2м

Все указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности и их согласовании с эксплуатирующей организацией.

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до зданий котельных, производственных предприятий категорий А и Б:

от газопроводов давлением до 0,1 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 10м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до зданий котельных, производственных предприятий категорий В1-В4, Г и Д:

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 5м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, административных, бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1:

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 10м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, административных, бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3:

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 5м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 10м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до открытых наземных (надземных) складов:

легковоспламеняющихся жидкостей:

от газопроводов давлением до 0,1 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ - 12-30м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ - 12-30м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ - 12-30м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ - 12-30м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до открытых наземных (надземных) складов:

горючих жидкостей:

от газопроводов давлением до 0,1 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ - 10-30м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ - 10-30м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ - 10-30м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ - 10-30м;

При подземном хранении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей расстояния, для закрытых складов, разрешается сокращать до 50%.

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до закрытых наземных (надземных) складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей:

от газопроводов давлением до 0,1 МПа - 10м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа - 10м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 10м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 10м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до железнодорожных путей:

от газопроводов давлением до 0,1 МПа - 3м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа - 3м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 3м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 3м;

Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до автодороги (от бордюрного камня, внешней бровки кювета или подошвы насыпи дороги):

от газопроводов давлением до 0,1 МПа - 1,5м;

от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа - 1,5м;

от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа - 1,5м;

от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) - 1,5м;

Расстояния от мест с массовым пребыванием людей (стадионы, торговые центры, театры, школы, детские сады и ясли, больницы, санатории, дома отдыха и т.п.) до газопроводов в зависимости от давления устанавливают соответственно 5; 10; 15; 20 м.

Расстояния до газопровода или до его опоры в стесненных условиях на отдельных участках трассы допускается уменьшать при условии выполнения специальных компенсирующих мероприятий.

Расстояние от газопроводов до ближайших деревьев должно быть не менее высоты деревьев на весь срок эксплуатации газопровода.

Расстояние от внутриквартальной канализационной насосной станции до жилых и общественных зданий - 20м

Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ расположенные на площадке водопроводных сооружений следует размещать от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м

Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений:

давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ :

до 0,6МПа - 10м;

св.0,6МПа - 15м

Расстояние от трансформаторных подстанций напряжением 10(6)-20 кВ до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров.

Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.

Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления;

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов - 1;

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки - 50%».

1.3. В статье 12.8. Природно-рекреационные зоны:

1.3.1. Дополнить раздел «Индекс зоны В-1 «Зона акваторий» текстом следующего содержания:

«Вспомогательные виды разрешенного использования:

- природно-познавательный туризм.

Условно-разрешенные виды использования:

- охота и рыбалка.

Градостроительные регламенты для данной зоны не подлежат установлению».

1.3.2. Дополнить раздел «Индекс зоны Р-0 «Зона природных территорий с особым режимом использования» текстом следующего содержания:

«Градостроительные регламенты для данной зоны не подлежат установлению».

1.3.3. Дополнить раздел «Индекс зоны Л «Зона лесного фонда» текстом следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования

- Резервные леса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Заготовка лесных ресурсов

Условно-разрешенные виды использования:

-Заготовка древесины».

1.4. В статье 12.9. Зоны специального назначения:

1.4.1. Изменить в разделе «Индекс зоны СН2 «Зона водозаборных сооружений» в столбце 1 строки 2 «Тип регламента» слово «разрешенные» на слово «основные».

1.4.2. Дополнить раздел «Индекс зоны СН2 «Зона водозаборных сооружений»

текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению.

Градостроительные регламенты для данной зоны не подлежат установлению».

1.4.3. Изменить в разделе «Индекс зоны СН3 «Зона кладбищ» в столбце 1 строки 2 «Тип регламента» слово «разрешенные» на слово «основные».

1.4.4. Дополнить раздел «Индекс зоны СН4 «Зона зелёных насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны)» текстом следующего содержания:

«а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

Предприятия торговли:

до 250 м² торговой площади - 0,08га на 100 м² торговой площади;

от 250 до 650 м² торговой площади - 0,08-0,06га на 100 м² торговой площади;

от 650 до 1500 м² торговой площади - 0,06-0,04га на 100 м² торговой площади;

от 1500 до 3500 м² торговой площади - 0,04-0,02 га на 100 м² торговой площади;

свыше 3500 м² торговой площади - 0,02 га на 100 м² торговой площади

Предприятия общественного питания:

Размеры земельных участков для предприятий общественного питания:

- до 50 мест - 0,2-0,25 га;

- от 50 до 150 мест - 0,15-0,2 га;

- свыше 150 мест - 0,1 га

Ориентировочная площадь земельного участка для автопавильонов на 10 пасс. -

0,08га;

Ориентировочная площадь земельного участка для автопавильонов на 20 пасс. - 0,10га;

Ориентировочная площадь земельного участка для пассажирской автостанции (ПАС) вместимостью 10 чел. - 0,45га;

Ориентировочная площадь земельного участка для ПАС вместимостью 25 чел. - 0,65га;

Размеры земельных участков для предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов: - 0,5-1,2 га на объект.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

Минимальное расстояние от границ участка до:

- основного строения - 3 метра;

- прочих построек - 1 м.

Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальное количество этажей - 2;

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Процент застройки - 50%».

1.4.5. Дополнить раздел «Индекс зоны СН5 «Зона религиозно - культовых объектов» текстом следующего содержания:

«а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

- Размер земельного участка для кладбища определяется по заданию на проектирование с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.

б) Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

- . Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

- Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция) м, не менее:

- 100 - при площади кладбища 10 га и менее;

- 300 - при площади кладбища от 10 до 20 га;

- 500 - при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 50 - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.

в) Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

- Предельное количество этажей - 2.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

- Площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища».

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.

