

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Брянская область



**Жуковский районный Совет народных депутатов
пятого созыва**

РЕШЕНИЕ

от 26.04. 2017 № 394/34-5

г. Жуковка

О назначении публичных слушаний

В соответствии со ст. 15, 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 9.3, 16 Устава Жуковского муниципального района, Положением о публичных слушаниях в Жуковском муниципальном районе и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

Жуковский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Провести публичные слушания 10 мая 2017 года в 16-00 в здании ОСП «Ржаницкий сельский дом культуры» по адресу: Брянская обл., Жуковский район, с.Ржаница, ул.Заводская, д.1 по следующим вопросам:

- о проекте решения Жуковского районного Совета народных депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ржаницкого сельского поселения Жуковского муниципального района Брянской области» (приложение 1);

- о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 667 кв.м с кадастровым номером 32:08:0160105:2, расположенном по адресу: Брянская область, Жуковский район, с. Ржаница, ул. Заводская, дом 7;

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (объекты торговли, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв. м.), земельного участка общей площадью 667 кв.м с кадастровым номером 32:08:0160105:2, расположенного по адресу: Брянская область, Жуковский район, с. Ржаница, ул. Заводская, дом 7.

2. Утвердить оргкомитет по проведению публичных слушаний в составе:

Шуравко В.М. – глава Жуковского района, председатель оргкомитета;

Латышев В.В. – заместитель председателя Жуковского районного Совета народных депутатов;

Сандрыкин А.В. - председатель постоянного комитета по вопросам промышленности, строительства, транспорта, связи, сферы обслуживания, предпринимательству, аграрной политике и природопользованию ;

Наумова Т.В. – начальник организационного отдела аппарата Жуковского районного Совета народных депутатов;

Сидоров Н. А. – председатель районного общества пенсионеров;

Воронин О.А. – заместитель главы администрации района по вопросам жизнеобеспечения;

Морозова Т.Ю.- начальник отдела земельных и имущественных отношений администрации района;

Кротова Т.В.—начальник отдела архитектуры и градостроительства администрации района;

Земцов Ю.Н.- глава Ржаницкой сельской администрации.

3. Утвердить Порядок учета предложений и проведения публичных слушаний по вопросам, указанным в пункте 1 настоящего решения (приложение 2).

4. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Жуковские новости».

Глава Жуковского района

В.М.Шуравко

Проект

от _____ 2017 № ____
г. Жуковка

О внесении изменений и дополнений в «Правила землепользования и застройки Ржаницкого 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, в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

Жуковский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Ржаницкого сельского поселения Жуковского муниципального района Брянской области, утвержденные решением Ржаницкого сельского Совета народных депутатов № 150/36-2 от 21.09.2012 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ржаницкого сельского поселения Жуковского муниципального района Брянской области»:

1.1. Изложить первый абзац п. 2.1.3 статьи 2.1. «Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений» в следующей редакции:

«2.1.3. В соответствии с Федеральным законом от 27.05.2014 N 136-ФЗ (ред. от 03.02.2015) «О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления Жуковского муниципального района в области градостроительной

деятельности на территории Ржаницкого сельского поселения, в том числе относятся:»;

1.2. В статье 12.4. Жилые зоны:

1.2.1. Дополнить раздел «Индекс зоны Ж-2 «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 землевладений 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%.».

1.3. В статье 12.5. Общественно-деловые зоны:

1.3.1. Дополнить раздел «Индекс зоны ОД-1 «Зона делового, коммерческого и общественного назначения» текстом следующего содержания:

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

Согласно СП 42.13330.2011 размеры земельных участков для поселковых и сельских органов власти:

при этажности 2-3 этажей – 60 - 40 м² на 1 сотрудника

Размеры земельных участков для отделений полиции на 1 объект:

- 0,3 – 0,5 га.

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.

Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от здания до границы земельного участка – 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 .

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

Максимальное количество этажей – 3.

Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Процент застройки – 50%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.3.2. Дополнить раздел «Индекс зоны ОД-2 «Зона учебно-образовательного назначения» текстом следующего содержания:

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

Размеры земельных участков для общеобразовательной школы, лицея, гимназии, на 1 уч.:

- вместимостью: до 400 мест - 50 м²;

Возможно уменьшение размера земельного участка в условиях реконструкции – на 20 %.

Размеры земельных участков для яслей-садов, на 1 место:

- вместимостью: до 100 мест - 40 м²;

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.

Размеры земельных участков для школ-интернатов (при вместимости):

- 200-300 мест – 70 м²;

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

От границы участка общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:

- 10 и менее - 15 м;

- 11 – 15 – 25 м;

- 51 -100 – 25 м;

- 101 – 300 – 50 м.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, следует принимать не менее 50 м.

Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20 м.

Расстояние между игровой и хозяйственной зоной должно быть не менее 3 м

Расстояние от здания до площадки для сбора мусора - не менее 20 м

Расстояние от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии:

в сельских поселениях – 10м

Расстояние между жилыми и общественными зданиями а также производственными зданиями 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.

Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 40% площади территории, свободной от застройки. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

Коэффициент застройки 40%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.3.3. Дополнить раздел «Индекс зоны ОД-3 «Зона торговли ,открытых рынков и мелкого производства» текстом в 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

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

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

Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от здания до границы земельного участка – 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.

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

Максимальное количество этажей – 2.

Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам зданий.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Процент застройки – 50%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.3.4. Дополнить раздел «Индекс зоны ОД-4 «Зона спортивных сооружений» текстом следующего содержания:

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

Размеры земельных участков для спортивных залов общего пользования и специализированных спортивных залов – по заданию на проектирование.

Размеры земельных участков для спортивно-тренажерных залов повседневного обслуживания – по заданию на проектирование.

В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м².

Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1,0га на 1 объект.

Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га.

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

Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от здания до границы земельного участка – 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.

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%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.3.5. Дополнить раздел «Индекс зоны ОД-5 «Зона учреждений здравоохранения» текстом следующего содержания:

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

Размеры земельных участков для амбулаторно-поликлинических учреждений, диспансеров без стационаров:

- 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект;

для встроенных – 0,2га на объект ;

Размеры земельных участков для фельдшерских или фельдшерско-акушерских пунктов:

- на 1 объект - 0.2 га

Размеры земельных участков для консультативно-диагностических центров – 0.3- 0.5 га на объект.

Молочные кухни (для детей до 1 года) - 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га.

Раздаточные пункты молочных кухонь - по заданию на проектирование.

Центры социальной помощи семье и детям – по заданию на проектирование

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

Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от здания до границы земельного участка – 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.

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

Максимальное количество этажей – 2.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Процент застройки – 70%.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

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

1.4.1. Дополнить раздел «Индекс зоны Т-1. «Зона магистральной и улично-дорожной сети, объектов транспорта» текстом следующего содержания:
«а) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

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;

Ориентировочная площадь земельного участка для ПАС вместимостью 50 чел. – 0,75га;

Ориентировочная площадь земельного участка для ПАС вместимостью 75 чел. – 0,90га;

Ориентировочная площадь земельного участка для площадки-стоянки на 5 автомобилей – 0,03-0,08га;

Ориентировочная площадь земельного участка для площадки-стоянки на 5 автопоездов – 0,07га;

Ориентировочная площадь земельного участка для поста ГИБДД – 0,10га;

Ориентировочная площадь земельного участка для притрассовой площадки отдыха, осмотровой эстакады, туалета – 0,01-0,04га;

Ориентировочная площадь земельного участка для притрассовой площадки отдыха, предприятия торговли и общественного питания, туалета – 0,7-1,0 га;

Ориентировочная площадь земельного участка для пассажирской автостанции, площадки-стоянки, предприятия торговли и общественного питания, комнаты отдыха, поста ГИБДД – 0,45-0,9га;

Ориентировочная площадь земельного участка для автовокзала, площадки-стоянки, предприятия торговли и общественного питания, медицинского пункта, пикета полиции – 1,8га;

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

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

При проектировании объекта у дороги минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги составляет 200 м.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

Расстояние от открытых автостоянок и паркингов до фасадов жилых зданий и торцов с окнами:

вместимостью 10 и менее машино-мест – 10м;

вместимостью 11 - 50 машино-мест – 15м;

вместимостью 51 - 100 машино-мест – 25м;

Расстояние от открытых автостоянок и паркингов до общественных зданий:

вместимостью 10 и менее машино-мест – 10м;

вместимостью 11 - 50 машино-мест – 10м;

вместимостью 51 - 100 машино-мест – 15м;

Расстояние от открытых автостоянок и паркингов до территорий школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских:

вместимостью 10 и менее машино-мест – 25м;

вместимостью 11 - 50 машино-мест – 50м;

вместимостью 51 - 100 машино-мест – 50м;

Расстояние от открытых автостоянок и паркингов до территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки):

вместимостью 10 и менее машино-мест – 25м;

вместимостью 11 - 50 машино-мест – 50м;

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

Предельное количество этажей – 2.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для автобусных парков, механизированных транспортных парков, гаражей для легкового и грузового автотранспорта, объектов обслуживания грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники - 50%

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.4.2. Дополнить раздел «Индекс зоны Т-2 «Зона полосы отвода железной дороги» текстом следующего содержания:

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

Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. Порядок установления и

использования полос отвода определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

Объекты, на территориях которых осуществляются производство, хранение, погрузка, транспортировка и выгрузка опасных грузов, должны быть удалены от железнодорожных путей общего пользования и расположенных на них зданий, строений, сооружений на расстояние, обеспечивающее безопасное функционирование железнодорожного транспорта. Минимальные расстояния от указанных объектов до железнодорожных путей общего пользования и расположенных на них зданий, строений, сооружений, пересечений железнодорожных путей общего пользования линиями связи, электропередачи, нефте-, газо-, продуктопроводами и другими наземными и подземными сооружениями, а также нормы сооружения и содержания указанных объектов при их пересечении железнодорожными путями общего пользования и сближении с этими железнодорожными путями устанавливаются нормативными правовыми актами соответствующих федеральных органов исполнительной власти, принимаемыми по согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта.

Расстояние от оси железнодорожного пути, по которому производятся перевозки горячих грузов, до тротуаров должно быть не менее 5 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 зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .

Расстояния от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибраций, но не менее 150 м.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м

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

Максимальное количество этажей вокзалов и станций –2

Максимальное количество этажей прирельсовых складов, объектов эксплуатации, содержания, и ремонта железнодорожного транспорта -1

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен

Минимальная плотность застройки земельного участка для предприятий по ремонту подвижного состава железнодорожного транспорта – 40%

Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 1/10 установленной.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.5. В статье 12.7. Зона сельскохозяйственного использования:

1.5.1. Дополнить раздел «Индекс зоны Сх-1 «Зона земель сельскохозяйственных угодий и объектов сельхозназначения» текстом следующего содержания:

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

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование.

При проектировании производственных зон в их составе выделяются территории для формирования региональных агропарков на основе существующих и перспективных агрогородков с возможным расширением их территорий. Уточнение площади и границ участков осуществляется на уровне генеральных планов городских округов и поселений в соответствии с требованиями Стратегии социально-экономического развития Брянской области до 2025 года.

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

При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.

Согласованию подлежит размещение зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, подлежащих строительству на расстоянии до 10 км от границ аэродрома; зданий и сооружений, воздушных линий связи и высоковольтных линий электропередачи, абсолютная отметка верхней точки которых превышает абсолютную отметку аэродрома на 50 м и более, подлежащих строительству на расстоянии от 10 до 30 км от границ аэродрома; сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений с выбросом дыма.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

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

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

Производства по обработке и протравлению семян. Санитарно-защитная зона 500 м

Тепличные и парниковые хозяйства. Санитарно-защитная зона 100м

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

Максимальное количество этажей – 2.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Максимальный процент застройки - 40%

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектировании.».

1.6. В статье 12.8. Природно-рекреационные зоны:

1.6.1. Изложить раздел «Индекс зоны В-1 «Зона акваторий» в следующей редакции:

«Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.».

1.6.2. Дополнить раздел «Индекс зоны Р-1 «Зона сельских озеленённых территорий общего пользования» текстом следующего содержания:

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

Ширина пешеходных тротуаров не менее 2 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи):

при озеленении кустарником – не менее 1,5 м,

при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории сельских населенных пунктов, следует принимать:

для сельских городских населенных пунктов

- общегородские – 12 м²/чел.

Предельные (минимальные и максимальные) площади озелененных территорий:

скверов –от 0.5 до 2.0га.

Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, м, не менее, размещаемых:

- по оси улиц – 18;

- с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10.

Минимальное соотношение ширины и длины бульвара следует принимать не менее 1:3.

Ширина основных пешеходных коммуникаций (тротуаров, аллеи, дорожек, тропинок) - не менее 1,5 м.

Ширина основных пешеходных коммуникаций на участках возможного встречного движения инвалидов на креслах-качалках не менее 1,8 м

Ширину полос движения на проезжих частях главных улиц при необходимости пропуска общественного пассажирского транспорта следует принимать 3,5 м, без пропуска маршрутов общественного транспорта – 3 м.

Основные проезды проектируются с двусторонним движением с шириной полосы для движения не менее 2,75 м.

Второстепенные проезды допускается проектировать однополосными шириной не менее 3,5 м.

Ширина прогулочной дороги (аллеи):

при озеленении кустарником – не менее 1,5 м,

при озеленении деревьями – не менее 2,25 м.

Необходимость устройства и параметры разделительных озелененных полос между тротуарами и проезжей частью на всех категориях улиц в малоэтажной жилой застройке определяются потребностями прокладки инженерных сетей

Пешеходные переходы в одном уровне с проезжей частью (наземные) на магистральных улицах и дорогах регулируемого движения следует предусматривать с интервалом 200-300 м.

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

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать:

- не менее 50 м,

при условии применения шумозащитных устройств

– не менее 25 м.

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.

Минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до проездов – 1,5-2 м

в) Максимальный процент застройки в границах земельного участка- 50%

Площадь аллей, дорожек, площадок для территории парка следует принимать как 25-28% от общей площади парка.

Размеры земельных участков для общественных туалетов – не подлежат ограничению.

Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 1000 жителей.

Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м²

Размещать в местах массового пребывания людей.

Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м. Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих

4. Максимальное количество этажей – 1. Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.

Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади территории.

Удельные размеры площадок для:

- игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м²/чел.
- отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.
- хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 м²/чел.

Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению.

Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:

- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
- площадок для выгула собак – не менее 40 м;
- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100м.

Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов 0,9 м².

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машиномест на 100 одновременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.7. В статье 12.9. Зоны специального назначения:

1.7.1. Дополнить раздел «Индекс зоны СН-1. «Зона полигонов ТБО, очистных сооружений и скотомогильников» текстом следующего содержания:

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

Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м².

Площади земельных участков мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий мощностью, тыс. т в год:

до 40 тыс. т в год – 0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов;

свыше 40 тыс. т в год – 0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов;

Площади земельных участков складов компоста – 0,04га на 1000 т твердых бытовых отходов;

Площади земельных участков полигонов размещаемых на песчаных грунтах – 0,02-0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов;

Площади земельных участков полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3га на 1000 т бытовых отходов;

Ориентировочная площадь участка складирования полигона (ТБО) на расчетный срок эксплуатации 15 лет:

Средняя численность обслуживаемого населения 50 тыс. чел.

– 6,5га при высоте складирования 12м;

- 4,5-5,5га при высоте складирования 20м

Средняя численность обслуживаемого населения 100 тыс. чел.

– 12,5га при высоте складирования 12м;

- 8,5га при высоте складирования 20м;

- 6,5-7,5га при высоте складирования 25м

Средняя численность обслуживаемого населения 250 тыс. чел.

– 31,0га при высоте складирования 12м;

- 21,0га при высоте складирования 20м;

- 16,0га при высоте складирования 25м;

- 11,5-13,5га при высоте складирования 35м

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

Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:

-скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м;

-скотомогильников с биологическими камерами – 500 м;

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м

Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

-200 – от сельскохозяйственных угодий, автомобильных и железных дорог общей сети;

-50 – от границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях.

Размеры санитарно-защитной зоны участка захоронения токсичных промышленных отходов до населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях, устанавливаются с учетом конкретных местных условий, но не менее 3000 м.

Размер санитарно-защитной зоны от снегоприемных пунктов до жилой застройки следует принимать не менее 100 м.

Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м.

Участок для размещения полигона по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов должен располагаться на расстоянии не менее

2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Утильзаводы для утилизации трупов животных и конфискатов удаляют от жилых построек на 1000 м.

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

Предельное количество этажей для зданий и сооружений – 3

Предельное количество этажей для зданий и сооружений хозяйственной зоны – 2

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка

Максимальный процент застройки- 70

Участок складирования занимает 95% от общей площади полигона ТБО.

Хозяйственная зона занимает 5-15% от всей площади полигона ТБО.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.7.2. Дополнить раздел «Индекс зоны Сн-3 «Зона кладбищ» 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 .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;

Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м, не менее:

500 – без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью;

1000 – при количестве печей более одной.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.».

1.8. В статье 12.10. Производственно – коммунальные зоны:

1.8.1. Дополнить раздел «Индекс зоны П-1 «Зона сельскохозяйственных предприятий IV-V класса санитарной вредности и коммунально-складских объектов» текстом следующего содержания:

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

Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный размер площадки производственного предприятия – 25 га.

-участок: до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га;

-зона: 25,0-200,0 га;

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением «В» СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

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

Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей.

Размер санитарно-защитной зоны:

- для предприятий I класса опасности - 1000 м;
- для предприятий II класса опасности - 500 м;
- для предприятий IV класса опасности - 100 м;
- для предприятий V класса опасности - 50 м.

Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.

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

В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки предприятий должна быть, как правило, не менее указанной в пункте 3.

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

Максимальное количество этажей – 3.

г) Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Максимальный процент плотности застройки – 80 %;

Минимальный процент плотности застройки - 50%

Минимальную плотность застройки допускается уменьшать (при наличии соответствующих технико-экономических обоснований), но не более чем на 10 % установленной настоящим приложением:

- при расширении и реконструкции объектов;
- для предприятия машиностроения, имеющих в своем составе заготовительные цехи (литейные кузнечно-прессовые, копровые);
- при размещении предприятий на участках со сложными инженерно-геологическими или другими неблагоприятными естественными условиями;
- для предприятий тяжелого энергетического и транспортного машиностроения при необходимости технологических внутриплощадочных перевозок грузов длиной более 6 м на прицепах, трайлерах (мосты тяжелых кранов, заготовки деталей рам тепловозов, вагонов и др.) или межцеховых железнодорожных перевозок негабаритных или крупногабаритных грузов массой более 10 т (блоки паровых котлов, корпуса атомных реакторов и др.);
- для объектов при необходимости строительства собственных энергетических и водозаборных сооружений

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для объектов не указанных в градостроительном регламенте устанавливаются заданием на проектирование.»

2. Настоящее решение обнародовать в установленном порядке.

ПОРЯДОК
учета предложений и проведения публичных слушаний по вопросу обсуждения
проекта решения Жуковского районного Совета народных депутатов «О внесении
изменений в Правила землепользования и застройки Ржаницкого сельского
поселения Жуковского района Брянской области» и вопросу о предоставлении
разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и
отклонение предельных параметров разрешенного строительства, а также Порядок
участия граждан в его обсуждении

Публичные слушания в Жуковском районе по вопросам:

- о проекте решения Жуковского районного Совета народных депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ржаницкого сельского поселения Жуковского муниципального района Брянской области» (приложение 1);

- о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке общей площадью 667 кв.м с кадастровым номером 32:08:0160105:2, расположенном по адресу: Брянская область, Жуковский район, с. Ржаница, ул. Заводская, дом 7;

- о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (объекты торговли, бытового обслуживания общей площадью до 1000 кв. м.), земельного участка общей площадью 667 кв.м с кадастровым номером 32:08:0160105:2, расположенного по адресу: Брянская область, Жуковский район, с. Ржаница, ул. Заводская, дом 7;

назначены решением Жуковского районного Совета народных депутатов от от 26.04. 2017 № 394/34-5 и состоятся 10 мая 2017 года в 16.00 ч. в здании ОСП «Ржаницкий сельский дом культуры» по адресу: Брянская обл., Жуковский район, с.Ржаница, ул.Заводская, д.1.

Принять участие в публичных слушаниях имеет право каждый житель Ржаницкого сельского поселения Жуковского района Брянской области, достигший 18 лет.

Председатель оргкомитета по проведению публичных слушаний доводит до сведения граждан Порядок учета предложений и проведения публичных слушаний по указанным решениям, а также порядок участия граждан в его обсуждении.

Предложения и рекомендации по вопросам, вынесенным на публичные слушания, необходимо подать в оргкомитет по адресу: город Жуковка, ул. Октябрьская, д.1, кабинет № 309 в рабочие дни (понедельник-пятница) с 9.00 до 17.00, письменно или позвонить по телефону 3-32-92.

Оргкомитет осуществляет прием предложений и рекомендаций от граждан со дня опубликования настоящего Порядка по 10.05.2017 года включительно.

Предложения и рекомендации по вопросу публичных слушаний должны содержать конкретные предложения и должны быть подписаны гражданами с указанием фамилии, имени, отчества, сведений об адресе, а предложения и рекомендации юридических лиц должны содержать информацию о полном наименовании юридического лица и его местонахождении.

Выступать на публичных слушаниях могут только те граждане, которые внесли письменные предложения по вопросу публичных слушаний. Участниками публичных слушаний без права выступления могут быть любые жители Жуковского района,

зарегистрированные в установленном порядке. Они могут задавать вопросы и участвовать в голосовании по вопросу публичных слушаний.

Регистрация участников публичных слушаний начинается не позднее, чем за один час до начала публичных слушаний. При этом необходимо предъявить паспорт или иной документ, удостоверяющий личность.

В день проведения публичных слушаний председательствующий открывает публичные слушания и предоставляет слово лицам, уполномоченным районным Советом народных депутатов, затем заслушивается проект рассматриваемого вопроса, после чего председательствующий предоставляет время для выступления лицам, представившим в оргкомитет письменные предложения по вопросу публичных слушаний. После этого председательствующий предоставляет слово экспертам для оглашения заключения по представленным предложениям. Председательствующий, в свою очередь, дает возможность участникам слушаний задать уточняющие вопросы лицам, представившим предложения по вопросу публичных слушаний, докладчикам и экспертам.

Лица, представившие свои предложения и рекомендации по вопросу публичных слушаний, в ходе обсуждения вправе снять свои предложения и рекомендации.

По каждому представленному предложению по вопросу публичных слушаний большинством голосов участников публичных слушаний принимается одно из решений:

- рекомендовать Жуковскому районному Совету народных депутатов учесть указанное предложение при принятии решения;
- не рекомендовать Жуковскому районному Совету народных депутатов учесть указанное предложение при принятии решения.

По результатам публичных слушаний открытым голосованием принимается итоговый документ (большинством голосов от числа лиц, принявших участие в публичных слушаниях), в котором будут содержаться все предложения и принятое по ним решение.