

От 27.02.2018 № 543/45-5

г. Жуковка

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гришинослободское сельское поселение»

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 11.12.2017 года и в целях приведения в соответствие с действующим законодательством,

Жуковский районный Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Гришинослободское сельское поселение», утвержденные решением Гришинослободского сельского Совета народных депутатов от 21.12.2012 № 215/32-2 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Гришинослободское сельское поселение» следующие изменения:

1.1. В статье 28 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости»:

1.1.1. Дополнить раздел Ж2 Зона малоэтажной и среднеэтажной (до 5 этажей) многоквартирной жилой застройки текстом следующего содержания:

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

- Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - 1000кв.;

- Максимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов - 3000кв.м;

- Минимальный размер земельных участков для личного подсобного хозяйства - 0,1га;

- Максимальный размер земельного участка для личного подсобного хозяйства - 1,0 га;

- Минимальный размер земельных участков для ИЖС - 0,04га;

- Максимальный размер земельных участков для ИЖС - 0,15га».

1.1.2. Дополнить раздел ИТ2 Зона инженерной инфраструктуры текстом следующего содержания:

« 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, смотровой эстакады, туалета - 0,01-0,04га;

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

- 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;

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 - 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;

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

- Предельное количество этажей - 2.

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%».

1.1.3. Исключить раздел ИТЗ Зона полосы отвода железной дороги.

1.1.4.Дополнить раздел Р1 Зона озелененных территорий общего пользования текстом следующего содержания:

« Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

- Максимальное количество этажей - 2».

1.1.5. Дополнить раздел СН1 Зона водозаборных сооружений текстом следующего содержания:

«Условно разрешенные виды разрешенного использования не подлежат установлению. Градостроительные регламенты не подлежат установлению».

1.1.6. Дополнить раздел СН4 Зона зеленых насаждений специального назначения(санитарно-защитные зоны текстом следующего содержания:

« Условно разрешенные виды разрешенного использования

- Пожарные депо
- Бани, прачечные;
- Объекты торговли и общественного питания;
- Мотели,
- Гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- АЗС;

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.

- Размеры земельных участков для гостиниц;

- от 25 до 100 мест - 55 м2;
- св. 100 до 500 мест - 30 м2;

- Площади застройки и размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности:

для гаражей:

- одноэтажных - 30м2 на 1 машино-место;
- двухэтажных - 20м2 на 1 машино-место;
- Размеры их земельных участков для АЗС:
- на 2 колонки - 0,1га;
- на 5 колонок - 0,2га.

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.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

Максимальное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

Процент застройки - 50%»

1.1.7. Дополнить раздел ЛФ1 Земли лесного фонда текстом следующего содержания:

« Основные виды разрешенного использования:

- резервные леса.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- заготовка древесины.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- заготовка лесных ресурсов.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению».

1.1.8. Дополнить раздел ВФ1 Земли водного фонда текстом следующего содержания:

«Основные виды разрешенного использования:

- Общее пользование водными объектами

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- Охота и рыбалка;

- Размещение лесопарковых и садово-парковых комплексов;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Природно-познавательный туризм.

Градостроительные регламенты не подлежат установлению».

1.1.9 Исключить раздел ЗР1 Земли резерва.

1.1.10. Дополнить раздел ОХ1 Зона территорий объектов культурного наследия текстом следующего содержания:

«Градостроительные регламенты не подлежат установлению».

1.1.11. Исключить раздел ОХ2 Зона памятников природы (ООПТ).

2. Обнародовать настоящее решение в установленном порядке.