

РЕШЕНИЕ
СОВЕТА НОВОАЛЕКСЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА

от 28.11.2016

№ 108

станция Новоалексеевская

О внесении изменений в решение Совета
Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района
от 25 декабря 2013 года № 235 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки Новоалексеевского
сельского поселения Курганинского района

В соответствии с требованиями статей 7, 43 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании соглашения о передаче осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального района органам местного самоуправления поселения по утверждению генерального плана поселения, правил землепользования и застройки, утверждению подготовленной на основе генерального плана поселения документации по планировке территории, выдаче разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервированию земель и изъятию земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществлению муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществлению в случаях предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдаче рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений от 28 декабря 2015 года № 142, Совет Новоалексеевского сельского поселения р е ш и л:

1. Внести в статью 35 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения, утвержденных решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25 декабря 2013 года № 235, изменения следующего содержания (прилагается).

2. Администрации Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района обеспечить:

1) размещение изменений в Правила в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети интернет в течении десяти дней со дня их утверждения;

2) представление изменений в Правила главе муниципального образования Курганинский район для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, в течении семи дней со дня их утверждения;

3) представление изменений в Правила в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, в течении двух недель со дня их утверждения.

3. Опубликовать настоящее решение с приложением в периодическом печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления «Вестник органов местного самоуправления Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района» и в сети «интернет» возложить на главу Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района В.А. Покусайлова за собой.

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района



В.А. Покусайлов

Председатель Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района



С.А. Носков

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕНО

решением Совета

Новоалексеевского сельского
поселения

от 28.11.2016 № 108

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»,

- в пункте 1 после слова застройки добавить фразу - (для ведения личного подсобного хозяйства):

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

3) максимальная площадь земельного участка, отводимого под строительство, обслуживание и эксплуатацию ИЖС (ЛПХ) – 5000 кв.м.

дополнить пунктами следующего содержания:

10) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв.м;

11) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв.м.

12) максимальный процент застройки участка (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 60 %

13) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%

14) Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

15) В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

1,0м – для одноэтажного жилого дома,

1,5м – для двухэтажного жилого дома,

2,0м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Зона жилой застройки с приоритетным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций (Ж – Ц)

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»

- в пункте 1 после слова застройки добавить фразу - (для ведения личного подсобного хозяйства):

- пункт 3 изложить в следующей редакции:

3) максимальная площадь земельного участка, отводимого под строительство, обслуживание и эксплуатацию ИЖС (ЛПХ) – 5000 кв.м.

дополнить пунктами следующего содержания:

10) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв.м;

11) максимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 25 000 кв.м.

12) максимальный процент застройки участка (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 60 %

13) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%

14) минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг 1- 1000 кв.м.

15) максимальные выступы за границу земельного участка (красную линию) частей зданий, строений, сооружений допускается:

16) Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

17) В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

1,0м – для одноэтажного жилого дома,

1,5м – для двухэтажного жилого дома,

2,0м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки (Ж – Р).

дополнить пунктами следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- индивидуальные жилые дома;

- здания многофункционального использования не более 4 этажей, с

квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

- блокированные жилые дома не более 4 этажей;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- парикмахерские, косметические кабинеты;
- фотоателье, фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- медицинские кабинеты;
- ветлечебницы;
- аптеки;
- детские дошкольные учреждения;
- молочные кухни;
- магазины общей площадью до 400 кв. м;
- открытые мини-рынки до 600 кв. м;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары и п.т.) с количеством посадочных мест до 50;
- почтовые отделения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;
- рекламные агентства;
- отделения банков;
- бильярдные;
- бани, сауны;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.);
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники;
- огороды временного пользования на внутриквартальных территориях площадью до 1000 кв.м.;
- иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения, кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий.

Вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости:

- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- хозяйственные постройки;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1

земельный участок;

- парковки перед учреждениями обслуживания населения;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- надворные туалеты при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окружающих жилых построек, не менее 4,0 м от межевых границ со смежными земельными участками; выгребные колодцы, при условии равноудаления их на расстояние не менее 5 м от зданий жилой застройки, не менее 4,0 м от межевых границ со смежными земельными участками;
- площадки для сбора мусора;

Условно разрешенные виды разрешенного использования недвижимости:

- отделения, участковые пункты полиции;
- магазины общей площадью свыше 400 кв.м (супермаркеты);
- часовни;
- авторемонтные и сервисные мастерские (автомойки на 1 пост, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские);
- открытые автостоянки;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, спортзалы, теннисные корты;
- доходные дома не более 4 этажей;
- общественные резервуары для хранения воды;
- объекты, связанные с отправлением культа с земельными участками до 400 кв.м.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещение септиков (выгребных колодцев) в районах застройки, обеспеченных централизованной канализацией, а также на территориях общего пользования.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков под индивидуальными жилыми домами (ЛПХ) – 600 кв.м;
- 2) минимальная площадь земельных участков, образуемых из существующих земельных участков, под индивидуальными жилыми домами – 300 кв.м;

3) максимальная площадь земельных участков под индивидуальными жилыми домами (ЛПХ)- 5000 кв.м.

4) минимальная площадь земельных участков (для объектов делового и коммерческого назначения) – 10 кв.м;

5) минимальная площадь земельных участков, образуемых из существующих земельных участков (для объектов делового и коммерческого назначения) – 10 кв.м;

6) максимальная площадь земельных участков (для объектов делового и коммерческого назначения) - 10 000 кв.м.

7) минимальный размер земельного участка для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения - 1 кв. м;

8) минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг 1- 1000 кв. м;

9) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;

10) максимальное количество этажей зданий - 3;

11) максимальная высота основных строений от уровня земли до верха крыши – 12,0м; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0м;

12) максимальный процент застройки участка - 60%;

13) минимальный отступ строений (объектов индивидуального жилищного строительства): индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м, хозяйственных построек - от красных линий улиц и проездов – 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; от других построек (бани, гаража, навеса и др.) – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, кустарников – 1 метр.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

1,0м – для одноэтажного жилого дома;

1,5м - для двухэтажного жилого дома;

2,0м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в

верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

На территориях с застройкой усадебными, одно- двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани и т.п.), расположенных на соседних земельных участках должно быть не менее 6 метров.

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ:

В ЗОНАХ Центральная зона обслуживания и деловой активности (Ц – 1) и Зона открытых рынков, выставочных комплексов и оптовой торговли (Ц-2), пункты «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить пунктами следующего содержания:

6) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв.м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

7) Минимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов и общественных туалетов - 10 кв.м.

8) Максимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов и общественных туалетов - 1000 кв.м.

9) Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%

10) Минимальный отступ строений до границы соседнего земельного участка не менее – 3 м.;

- расстояние от границ земельных участков до:
 - стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
 - стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
 - кустарника - 1 м.

Зона объектов религиозного назначения (ЦР).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить пунктами следующего содержания:

1) Минимальные размеры земельных участков для всех основных видов использования – 100 кв.м.

2) Максимальные размеры земельных участков для всех основных видов использования 10000 кв.м.

3) Минимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов и общественных туалетов - 10 кв.м.

4) Максимальные размеры земельных участков отдельно стоящих

временных (некапитальных) объектов и общественных туалетов - 1000 кв.м.

- 5) максимальный процент застройки участка - 60%.
- 6) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%
- 7) Предельное количество этажей – 3;
- 8) Предельная высота зданий – 12 м.
- 9) Расстояние от основных и вспомогательных строений и сооружений:
 - до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м.
 - до границы соседнего земельного участка не менее – 3 м.;
- 10) Расстояние от границ земельных участков
 - до стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
 - до стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
 - до кустарников - 1 м.

Зона жилой застройки с приоритетным размещением транспортной, обслуживающей, деловой и торговой функций (Ц – М).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»

-в пункте 1 после слова участков добавить фразу предоставляемых для усадебной жилой застройки (для ведения личного подсобного хозяйства)– 600 кв.м;

дополнить подпунктами следующего содержания:

- 8) максимальная площадь земельного участка, отводимого под строительство, обслуживание и эксплуатацию ИЖС (для ЛПХ) – 5000 кв.м.
- 9) минимальная площадь земельных участков (за исключением индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) – 10 кв.м;
- 10) минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг 1- 1000 кв. м;
- 11) минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%
- 12) Максимальный отступ строений от границы соседнего земельного участка– 3 м.;
- 13) Расстояние от границ земельных участков:
 - до стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
 - до стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
 - до кустарника - 1 м.
- 14) Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 15) В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:
 - 1,0м – для одноэтажного жилого дома,

1,5м – для двухэтажного жилого дома,
2,0м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

Зона предприятий, производств и объектов III класса опасности (П – 1) и Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности (П – 2).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»

исключить подпункты

- Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи: минимальный размер земельного участка 30 кв.м., максимальный – 1000 кв.м.

дополнить подпунктами следующего содержания:

- Минимальный отступ строений от красной линии участка или границы участка 5 м.

- Максимальная высота зданий – 12 м.

- Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;

- максимальный процент застройки участка – 60 %

ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» изложить в следующей редакции:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 50000 кв. м.

2) Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.

3) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

4) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.

5) Максимальная высота зданий – 12 м.

6) Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой

минимальными отступами от границ земельного участка.

Также предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 42-01-2002 "Газоснабжение", СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

Зона транспортной инфраструктуры (ИТ-2).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить следующими пунктами:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 25000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

2) Минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг 1-1000 кв. м.

3) Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки (в отдельных случаях по красной линии), по фасадной границе земельного участка при условии согласования с органами местного самоуправления.

4) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.

5) Максимальное количество этажей – 3.

6) Максимальная высота зданий – 12 м.

7) Максимальный процент застройки земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

Также предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории и требования к ней определяются градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов, СНиП 41-02-2003 "Тепловые сети", СНиП 42-01-2002 "Газоснабжение", СНиП 2.05.02-85 "Автомобильные дороги" и ведомственными нормами и правилами, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочным решением объекта.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Зона сельскохозяйственного использования, зарезервированная под размещение промышленных объектов СХ (П) изложить в следующей редакции:

Зона развития перспективной промышленной застройки выделена для формирования промышленных районов по мере принятия решений о застройке данной территории органами местного самоуправления.

Основные разрешенные виды использования:

- производственная деятельность;
- тяжелая промышленность;
- легкая промышленность;
- пищевая промышленность;
- нефтехимическая промышленность;
- строительная промышленность;
- энергетика;
- связь;
- склады;
- обслуживание автотранспорта;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- общее пользование водными ресурсами;
- специальное пользование водными объектами;
- для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов;
- для размещения административных зданий;
- для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства;
- ветеринарное обслуживание;
- обеспечение научной деятельности;
- коммунальное обслуживание;
- для иных видов сельскохозяйственного использования;
- промышленные и коммунально-складские предприятия I, II, III класса вредности различного профиля, требующие большегрузного транспорта;
- коммунально-складские и производственные предприятия IV, V класса вредности различного профиля;
- сельскохозяйственные предприятия;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- автобусные парки;
- объекты складского назначения различного профиля;
- склады ГСМ, нефтехранилища;
- овощехранилища, холодильники;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории,
- офисы, конторы административные службы;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- коллективные индивидуальные гаражи, места долговременного хранения автомобилей,
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия, автозаправочные станции;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;
- теплицы;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части, объекты пожарной охраны;
- парковки;
- стоянки для легковых и грузовых автомобилей наземного открытого и закрытого типа;
- зеленые насаждения;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- иные виды сельскохозяйственного использования (сенокосение, огороды и т.п.);
- мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, сооружения связи, линейные объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- трубопроводный транспорт;
- общее пользование территории;
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- питомники;
- для размещения внутрихозяйственных дорог и коммуникаций;
- общественное питание (для размещения объектов общественного питания);
- магазины (для размещения объектов торговли);
- торговые центры (торгово-развлекательные центры);
- бытовое обслуживание;
- обслуживание автотранспорта;
- для размещения индивидуальных гаражей;

- для общего пользования (уличная сеть);
- для размещения коммуникаций;
- для размещения подстанций;
- для размещения объектов дорожного сервиса в полосах отвода автомобильных дорог;
- для размещения иных объектов автомобильного транспорта и дорожного хозяйства;
- для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- для размещения иных трубопроводов;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;
- склады временного хранения утильсырья;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- пункты первой медицинской помощи;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общественные туалеты;
- остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- малые архитектурные формы, рекламные установки;
- озеленение, санитарно-защитные полосы;
- магазины, торговые комплексы;

Условно разрешенные виды использования:

- ритуальная деятельность;
- гостиничное обслуживание;
- здравоохранение (для размещения объектов здравоохранения);
- отдых (рекреация);
- спорт;
- развлечения;
- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение вооруженных сил;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- гидротехнические сооружения;

- для мест уничтожения оружия и захоронения отходов;
- для размещения объектов (территорий) рекреационного назначения;
- для размещения объектов физической культуры и спорта;
- земли запаса.
- объекты военного назначения;
- объекты торгово-бытового назначения, спорта, сбербанка, отделения связи, объекты общественного питания;
- полигоны для отходов, свалки;
- клубы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- профессионально-технические учебные заведения;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- гостиницы;
- станции скорой помощи;
- поликлиники.
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и другие временные объекты обслуживания населения;
- АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- хозяйства с содержанием животных до 100 голов.

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства».

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 50000 кв.м, а также определяется градостроительной документацией, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 18.13330.2011 “Генеральные планы промышленных предприятий”, СП 19.13330.2011 “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов”, с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

2) Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

3) Минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг 1- 1000 кв.м.

4) Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

5) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.

6) Максимальное количество этажей – 3.

7) Максимальная высота зданий – 12 м.

8) Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

9) Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров- 30%;
- от 300 до 1000 м - 50%;
- от 1000 до 3000 м – 40%.

Зона сельскохозяйственного использования животноводства (СХЖ).

Подпункт Условно разрешенные виды использования изложить в следующей редакции:

- здания, строения, сооружения для организации оптовой и розничной торговли сельскохозяйственной продукцией.

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить следующими пунктами:

- Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.
- Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства»

Пункт 4 изложить в следующей редакции:

-Минимальный отступ строений от границ с соседними участками – 3 м.,
минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.

Дополнить подпунктами следующего содержания:

6) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв.м.

7) Максимальная высота зданий – 12 м.

8) Максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

9) За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

10) Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.;

Зона сельскохозяйственного производства. (СХ-2).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить следующими пунктами:

7) Минимальный отступ строений от красной линии участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м.

- 8) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.
- 9) Максимальная высота зданий – 12 м.

Зона рекреационного назначения (Р).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить следующими пунктами:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 50000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;
- 2) Минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 – 1000 кв.м.
- 3) Минимальный отступ строений от красной линии участка – 3 м
- 4) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.
- 5) Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.
- 6) Максимальная высота зданий – 12 м.
- 7) Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Зона природных территорий (ПТЗ).

дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м,
- 2) максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м;
- 3) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 4) максимальная высота зданий – 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ основного строения от передней границы участка - 3 м;
- 7) до границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от основного строения – 3 метра; от других построек вспомогательного характера – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

Зона акваторий (АЗ).

дополнить пунктом следующего содержания:

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

- 1) Минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м,
- 2) максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м;
- 3) максимальное количество этажей зданий – 3;
- 4) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 5) максимальная высота зданий – 12 м;

- 6) минимальный отступ основного строения от передней границы участка 3 м;
- 7) До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от основного строения – 3 метра; от других построек вспомогательного характера – 1 метр; от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Зона кладбища (СН).

«Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» дополнить следующими пунктами:

- 1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м.
- 2) Минимальный (максимальный) размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1-1000 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.
- 3) Минимальный отступ строений от красной линии участка – 3 м.,
- 4) Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м.
- 5) Максимальное количество этажей – 3.
- 6) Максимальная высота зданий – 12 м.
- 7) Максимальный процент застройки земельного участка – 60%.

Эксперт (архитектор) администрации
Новоалексеевского сельского поселения



Г.С. Атикян