О внесении изменений в правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района

решение от 08.08.2018 № 11

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЖЕМЧУЖНЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ШИРИНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 08.08. 2018 г. п.Жемчужный № 11

О внесении изменений в правила

землепользования и застройки

п. Жемчужный и п. Колодезный

Жемчужненского сельсовета

Ширинского района

В соответствии с пунктом 4 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», части 13 статьи 24, части 8 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом заключения о результатах публичных слушаний, проведенных 14 июня 2018 года Совет депутатов Жемчужненского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия,

РЕШИЛ:

1.Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020106:1, входящий в зону ИТ 1 «Зона автомобильного транспорта» расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная 23, выделить и определить для него зону ОД «Общественно-деловая зона», с видом разрешенного использования «организации и учреждения управления», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

2. Земельный участок, расположенный по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная, 19 с кадастровым номером 19:11:020106:10, входящий в зону Р 1 « Зона поселковых парков и скверов», выделить и определить для него зону Ж1 «Зону жилой усадебной застройки » с видом разрешенного использования «Одноквартирные усадебные жилые дома», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

3. Земельный участок, расположенный по адресу п. Жемчужный, ул. Школьная 36, входящий в зону Р 2 «Зону учреждений отдыха и туризма», выделить и определить для него зону, как СХ.1 «Зону садоводства и дачного хозяйства», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

4. Территорию гаражей (приложение 1), расположенную напротив дома № 6 микрорайона п. Колодезный (согласно схемы), входящую в зону Ж3 «Зона жилой застройки средней этажности», выделить и определить для нее зону, как П2 «Зону коммунально-складская» с видом разрешенного использования «гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

5. Земельный участок входящий в зону РТ «Зона резервной территории, незадействованной в градостроительной деятельности», расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Раздольная, 1, выделить и определить для него зону, как ИТ 2 «Зону инженерной инфраструктуры» с видом разрешенного использования «для энергетики», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

6. Изменить в статье 20 Жилые зоны Правил землепользования и застройки:

**Пункт Ж1 Зона жилой усадебной застройки** основные виды разрешенного использования читать в следующей редакции

1) одноквартирные усадебные жилые дома;

2) двухквартирные усадебные жилые дома:

3) для индивидуального жилищного строительства;

4) блокированная жилая застройка;

5) для ведения личного подсобного хозяйства;

6) трансформаторные подстанции;

7) размещение инженерно-технических объектов, сооружений, коммуникаций и магистральных трубопроводов, служащих для функционирования и эксплуатации объектов недвижимости

8) садоводство

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 2 этажей;

2) площадь земельного участка, образуемого из земель, находящихся в муниципальной или государственной собственности (права на которые не разграничены), а также изменяемые земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства - от 600 кв. м до 2000 кв. м

3) площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, для садоводства - от 200 кв. м до 2000 кв. м;

4) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;

5) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы

- не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

6) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

7) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

8) коэффициент застройки - не более 0,3;

9) коэффициент свободных территорий - не менее 0,7;

10) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.

**Пункт Ж2 Зона жилой застройки средней этажности дополнить:**

«Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 2 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

3) коэффициент застройки - не более 0,27;

4) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются».

**Пункт Ж3 Зона жилой застройки средней этажности дополнить**:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) этажность - не более 5 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м;

3) коэффициент застройки - не более 0,27;

4) коэффициент свободных территорий - не менее 0,73;

5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой малоэтажной застройки;

6) отметка кровли подземных гаражей-стоянок, расположенных на дворовой территории, не должна превышать планировочную отметку земли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются.

7. Статью 21 **Общественно –деловые зоны** Правил землепользования и застройки дополнить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 м2, предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - устанавливаются в соответствии с представленной проектной документацией или подготовленным бизнес-планом;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%."

8. Статью 23 **Производственные зоны** Правил землепользования и застройки дополнить:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - не менее 400 м2, предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь - устанавливаются в соответствии с представленной проектной документацией или подготовленным бизнес-планом;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%.".

9. Статью 24 **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** Правил землепользования и застройки дополнить:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не устанавливаются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не устанавливается;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается."

10. Статью 25 **Зона сельскохозяйственного использования** Правил землепользования и застройки дополнить:

**В пункте СХ.1 Зона садоводства и дачного хозяйства**:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для ведения огородничества - от 400 кв. м до 1500 кв. м;

б) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства - от 600 кв.м до1500 кв.м и дачного хозяйства - от 200 кв. м до 2000 кв. м;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

3) для территорий, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 10 м, проездов между земельными участками - не менее 4,5 м;

4) высота ограждения земельных участков - не более 2,0 м;

5) площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади квартала, иного элемента планировочной структуры зоны садоводства и дачного хозяйства.

6) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений не устанавливается;

7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не устанавливается.

**В пункте СХ.2 Зона сельскохозяйственного использования**

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности составляет:

а) для земельных участков, предназначенных для животноводства, агротуризма - от 20000 кв. м. до 100000 кв. м.

б) для земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства - от 600кв.м до 25000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не менее 3 м. по периметру земельного участка и не менее 5 м. по главному фасаду;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не выше 2 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 70%.".»

11. Статью 26 **Рекреационная зона** Правил землепользования и застройки дополнить:

**В пункте Р.1 Зона Поселковых парков и скверов:**

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков–200 м², максимальная площадь земельных участков – 2000 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

- минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3 м.

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного назначения – не менее 1 метра

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства- не менее 5 метров;

- высота ограждений земельного участка не более 1,5 метра

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.»

В **пункте Р.2 Зона учреждений отдыха и туризма** основные виды разрешенного использования дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Трансформаторные подстанции»

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных не устанавливается, максимальная площадь земельных участков – 2000 м²;

**В пункте ЕЛ Зона естественного ландшафта:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков–100 м², максимальная площадь земельных участков – 5000 м²;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

- минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 1 м.

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного назначения – не менее 1 метра

- отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства- не менее 53 метров;

- высота ограждений земельного участка не более 1 метра

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.»

12. Исключить статью 29 Правил землепользования и застройки «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

Глава Жемчужненского сельсовета

Ширинского района Республики Хакасия С.Е. Ашуркин

Председатель Совета депутатов

Жемчужненского сельсовета

Ширинского района Республики Хакасия А.С. Кириллов