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

решение от 20.10.2017 № 22

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЖЕМЧУЖНЕНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

ШИРИНСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 20.10.2017 г. п.Жемчужный № 22

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 12 сентября 2017 года Совет депутатов Жемчужненского сельсовета,

РЕШИЛ:

1. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020104:24 , входящий в зону Р.1. «Зона поселковых парков и скверов», расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Аптечная,1 д, выделить и определить для него зону, как ОД. «Общественно-деловая зона » с разрешенным видом использования « для размещения автовокзала», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

2. Земельный участок с условным номером19:11:020212:ЗУ1, входящий в зону «Зона естественного ландшафта » ЕЛ1 , расположенный по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Колодезный, южная сторона озера Степное выделить и определить для него зону, «Зону садоводства и дачного хозяйства » СХ.1., принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

3. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020103:31, входящий в зону Р2 «Зона отдыха и туризма » ,расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, улица Школьная, 34, выделить и определить для него зону, как СХ1 «Зону жилой усадебной застройки », принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

4. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020112: 06 и условным номером 19:11:020112:ЗУ1, входящий в зону Р.2. «Зону учреждений отдыха и туризма » расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Школьная, д 24А выделить и определить для него зону, как Ж.1. «Зону жилой усадебной застройки », принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

5. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020109:75, входящий в зону Р.2. «Зону учреждений отдыха и туризма » с разрешенным видом использования «для размещения объектов рекреационного назначения», расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Садовая, дом 4, кв.2 и земельный участок с кадастровым номером 19:11:020109:0014, входящий в зону Р.2. «Зону учреждений отдыха и туризма » с разрешенным видом использования «для размещения объектов рекреационного назначения», расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, ул. Садовая, дом 4, кв.1 выделить и определить для них зону, как Ж.2. «Зону жилой застройки малой этажности» , принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

6. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020101:186, входящий в зону ЕЛ – Зона естественного ландшафта и П1 – Зона предприятий 3-4 класса опасности расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, с северной стороны курорта озера Шира , район Центральной котельной, участок 3А, площадью 20745 кв.м. выделить и определить для него зону, как Р.2. «Зону учреждений отдыха и туризма », принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

7. В статье 20 Жилые зоны Правила землепользования, в раздел Ж.1. Зона жилой усадебной застройки, Условно разрешенные виды использования дополнить пунктами 6, 7 следующего содержания:

6) строительство отдельно стоящих гаражей

7) магазины

 принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

8. В статье 21 Общественно деловые зоны Правила землепользования, в раздел ОД Зоны делового, коммерческого и общественного назначения Основные виды использования дополнить пунктом 20 следующего содержания:

20) для размещения автовокзала

 принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

9. В статье 26 Рекреационные зоны Правила землепользования, в раздел ЕЛ Зоны естественного ландшафта

9.1 Основные виды использования читать в следующей редакции:

 1)территории природного ландшафта;

2) общественные туалеты;

3) спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;

4) пляжи;

5) пункты оказания первой медицинской помощи;

6) спасательные станции

9.2 Условно разрешенные виды использования читать в следующей редакции:

1) тренировочные базы, конно-спортивные базы;

2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания

3) предприятия общественного питания(кафе, рестораны);

4)площадки для мусоросборников

9.3 Вспомогательные виды разрешенного использования, исключить пункт

 6) Общественные туалеты

10. Дополнить Правила землепользования и застройки статьей 29 « Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства»

10.1. Зона жилой усадебной застройки ,

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–600 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 – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

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

10.2. Блокированная жилая застройка

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–300 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 – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%. 2.2

10.3. Для ведения личного подсобного хозяйства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 300 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 – 3 м; со стороны улиц 5 м;

- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;

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

10.4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

 - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–600 м², максимальная площадь земельных участков – 3000 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 – 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м;

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

10.5. Объекты гаражного назначения - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 20 м², максимальная площадь земельных участков–300 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 – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

10.6. Магазины

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–50 м², максимальная площадь земельных участков–150 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 – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м;

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

10.7. Ведение огородничества

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков– 300 м², максимальная площадь земельных участков – 1200 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 – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%.

10.8 Ведение садоводства, Ведение дачного хозяйства

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–400 м², максимальная площадь земельных участков–1200 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 – 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.

10.9. Коммунально- складское обслуживание - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 1 м², максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению

 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0,5 м;

 - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 70 м;

 - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

10.10. Земельные участки (территории) общего пользования Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

11. В статье 22 Санаторно-курортная зона Правила землепользования, в раздел СК Зона санаториев,

 Условно разрешенные виды использования дополнить пунктом 1 следующего содержания:

1) часовни, церкви

принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

12. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020106:40, входящий в зону Р2 «Зона отдыха и туризма », расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, улица Аптечная, 15-1, выделить и определить для него зону, как СХ1 «Зону жилой усадебной застройки » с разрешенным использованием «для размещения жилой хозяйственной застройки», принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района

13. Земельный участок с кадастровым номером 19:11:020104:76, входящий в зону ОД «Общественно- деловая зона », расположенного по адресу: Республика Хакасия, Ширинский район, п. Жемчужный, улица Аптечная, 2 Б, выделить и определить для него зону, как СХ1 «Зону жилой усадебной застройки », принять и утвердить решения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки п. Жемчужный и п. Колодезный Жемчужненского сельсовета Ширинского района.

Глава Жемчужненского сельсовета

Ширинского района Республики Хакасия С.Е.Ашуркин

Председатель Совета депутатов

Жемчужненского сельсовета

Ширинского района Республики Хакасия А.С.Кириллов