



Российская Федерация
Совет депутатов Успенского сельского поселения
Чудовского района Новгородской области

РЕШЕНИЕ

От 27.12.2012г №102
с. Успенское

**Об утверждении изменений и (или)
дополнений в правила
землепользования и застройки
Успенского сельского поселения**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131 - ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Успенского сельского поселения, руководствуясь протоколами, заключением о публичных слушаниях от 17.12.2012, опубликованных в газете «Родина» от 20.12.2012 г. № 86(8326).

Совет депутатов Успенского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения и (или) дополнения в Правила землепользования и застройки Успенского сельского поселения, утвержденные советом депутатов Успенского сельского поселения от 15.02.2012 г. № 64.

2. Опубликовать настоящее решение в специальном выпуске районной газеты «Родина» и разместить на официальном сайте Администрации Успенского сельского поселения в сети «Интернет».

Глава поселения

Е.В.Филиппова

Дополнения и изменения в Правила землепользования и застройки Успенского сельского поселения, утвержденные решением совета депутатов Успенского сельского поселения № 64 от 15.02.2012 г.

Внести дополнения в часть I. Главу 1. статью 2. «Основные понятия, используемые в Правилах»

Прилегающая территория - территория, непосредственно примыкающая к границам отведенного земельного участка, на котором расположены здания, строения, сооружения, строящиеся объекты капитального строительства, объекты торговли, рекламы не являющиеся объектами капитального строительства, находящиеся в собственности, пользовании в оперативном управлении, в аренде у юридических и физических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Границы прилегающей территории устанавливаются правилами благоустройства и санитарного содержания территории Успенского сельского поселения.

Статью 50 главы 6 дополнить пунктами:

п. 10. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

п.11. Самостоятельный выбор вида разрешенного использования при получении разрешения на условно – разрешенный вид использования не исключает прохождения правообладателем процедур, связанных с оформлением проектной, разрешительной, правоустанавливающей, правоудостоверяющей документации, предусмотренной законодательством РФ.

п.12. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

* инженерно- технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);

В статью 68 Градостроительные регламенты для жилых зон внести дополнения:

Ж1- Зона индивидуальной усадебной застройки.

Основные виды разрешенного использования недвижимости **дополнить:**

- земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства;
- земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки);
- земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирного дома 1- 2 этажной жилой застройки (с придомовыми участками или без них);
- земельные участки, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур-цветов, овощей, фруктов;
- земельные участки, предназначенные для сенокошения;

- земельные участки, предназначенные для размещения детских площадок и детских площадок с элементами озеленения;

Вспомогательные виды разрешенного использования дополнить:

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи для хранения автомобилей (на собственном и прилегающем земельном участке);

Дополнить Условно разрешенные виды использования земельного участка в зоне Ж1:

- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания бытового обслуживания;

- земельные участки, предназначенные для размещения блокированных гаражей и автостоянок;

- мини-гостиницы и кафе;

- земельные участки, предназначенные для автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов;

- хозяйственные постройки, в том числе для содержания мелких животных и птиц;

Внести изменения в Условно разрешенные виды использования зоны Ж1 исключив слова «...личное подсобное хозяйство...», «...земельные участки, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур- цветов, овощей, фруктов...».

Внести дополнения в параметры зоны Ж1- зона жилой застройки с индивидуальными участками.

В п.1

- на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки) и индивидуального жилищного строительства; разрешено размещение только 1 (одного) жилого дома.

Предельный максимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности:

- земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства: - 2000 кв.м.

- земельные участки предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки): - 3000 кв.м;

Для объектов иного назначения – в соответствии с документацией по планировке территории.

п.3 изложить в новой редакции:

Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее: 3 м – до стены жилого дома; 1 м – до хозяйственных построек; 4 м – до построек для содержания скота и птицы.

п.3.1. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

п.3.2. При отсутствии центральной канализации расстояние до туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

п.3.3. Минимальное расстояние до красных линий от построек на земельном участке:

- до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и

жилого дома – 5 м;

- до красных линий улиц от хозяйственных построек – 5 м;
- до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства – 3 м;

- до красных линий проездов от хозяйственных построек – 5 м.

п.3 примечаний в зоне Ж1 изложить в следующей редакции

Высота зданий:

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, не должна превышать 2 этажей.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 кв.м.

Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 78 % от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

п.5 примечаний в жилой зоне Ж1 изложить в новой редакции

Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 1,8 метров до наиболее высокой части ограждения.

Статью 70. Градостроительные регламенты для производственных зон дополнить:

П1- Зона предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны до 100 м)

Добавить:

- предприятия IV класса вредности, санитарно- защитная зона – 100 м;
- сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения (ферма).

Статью 79. Назначение основных территорий общего пользования и земель, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

Р4- Территория специальных зеленых насаждений **дополнить:**

- спортивные площадки, выращивание сельскохозяйственных культур- цветов, овощей, фруктов.