

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Черемховский район, Иркутской области
Новогромовское муниципальное образование

Дума

РЕШЕНИЕ

от 27.11.2015 № 132
с. Новогромово

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования, утвержденные решением Думы Новогромовского муниципального образования от 04.09.2013 № 63 с изменениями утвержденными решением Думы Новогромовского муниципального образования от 19.12.2014 № 109

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 14 и 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования», на основании протоколов публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования, утвержденные решением Думы от 04.09.2013 № 63 с изменениями утвержденными решением Думы Новогромовского муниципального образования от 19.12.2014 № 109, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесении изменений в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования от 13.11.2015, в соответствии со статьями 6, 24, 42 Устава Новогромовского муниципального образования, Дума Новогромовского муниципального образования

р е ш и л а:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Новогромовского муниципального образования утвержденные решением Думы от 04.09.2013 № 63 с изменениями утвержденными решением Думы Новогромовского муниципального образования от 19.12.2014 № 109, следующие изменения:

1.1. статью 35 главы IX части второй Правил изложить в следующей редакции:
«Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа) (Ж-1)

Таблица 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) | Параметры разрешенного строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---|---|--|
| <p>Код - 2.1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных)</p> | <p>Количество этажей - 3. Предельная высота здания – 16 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки – 60 %. Расстояние до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: От индивидуального жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от бани, гаража и др. - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. Расстояние от окон индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) должно быть не менее 6 м. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |
| <p>Код - 2.2. Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных)</p> | <p>Предельные размеры земельного участка 400 – 8000 кв.м. От красной линии улиц расстояние до земельного участка - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м.</p> | <p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Код - 3.5. Образование и просвещение (детские ясли, детские сады, школы, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки)</p> | <p>Количество этажей - 2. Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – 50 %. Территория участка ограждается забором - 1,2 - 1,8 м. Расстояние от зданий (границ участков) учреждений: - до красной линии улиц - 25 м; - до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных определяется по нормам противопожарных требований. Размер земельного участка определяется заданием на проектирование. Недопустимо перепрофилирование объектов. Максимальный процент застройки: см. примечание*</p> | <p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |
| <p>Код - 3.4. Здравоохранение (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)</p> | <p>Количество этажей - 2. Общая площадь помещений - 70-100 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки: см. примечание*</p> | <p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |

Таблица 2. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| <p>Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p> | <p>Параметры разрешенного строительства</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> |
|---|--|---|
| <p>Код - 3.1. Коммунальное обслуживание (котельные, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, линии связи, телефонные станции, канализация)</p> | <p>Сети тепло-, газо-, водо-, канал-, снабжения должны прокладываться за пределами проезжей части дорог. Трассы ВЛ и КЛ 0,38 кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, доступными для подъезда к опорам ВЛ. Размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Код - 12.0. Общее пользование территории (размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов)</p> | <p>Число полос движения на жилых улицах - не менее 2-х полос; для проездов — 1 полоса. Ширину полос следует принимать 3,5 м. Ширина пешеходных тротуаров - 1-1,5 метра от края дороги до ограждения земельного участка.</p> | |
|--|---|--|

Таблица 3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| <p>Виды разрешенного использования (в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540)</p> | <p>Параметры разрешенного строительства</p> | <p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> |
|---|--|--|
| <p>Код - 2.3. Блокированная жилая застройка с приусадебными участками (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти)</p> | <p>Количество этажей - 3. Предельная высота здания – 16 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Максимальный процент застройки – 60 %. Расстояние до границы соседнего земельного участка должны быть не менее: - от постройки для содержания скота и птицы -4 м; от бани, гаража и др. - 1 м; от стволов высокорослых деревьев -4 м; среднерослых -2 м; от кустарника - 1 м. Расстояние от окон индивидуального жилого дома до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани) должно быть не менее 6 м. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстояние менее 15 м. от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке. Размеры земельных участков на одну квартиру - 350 – 1000 кв. м.</p> | <p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> |

| | | |
|---|--|--|
| <p>Код - 3.3. Бытовое обслуживание (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, похоронные бюро)</p> | <p>Количество этажей - 2. Предельная высота здания – 12 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м. Максимальный процент застройки – 80%.</p> | |
| <p>Код – 4.9. Обслуживание автотранспорта (мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, стоянки)</p> | <p>Количество этажей - 2. Предельная высота здания – 12 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | |
| <p>Код - 4.4. Магазины (объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.)</p> | <p>Количество этажей - 2. Предельная высота здания – 12 м. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. От красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома - не менее 5 м. От красной линии проездов - не менее 3 м. Максимальный процент застройки, а также размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p> | |

»

2. Администрации Новогромовского муниципального образования:

2.1. Опубликовать настоящее решение в издании «Новогромовский вестник», и разместить на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (cher.irkobl.ru) в разделе «Поселения района» в подразделе «Новогромовское сельское поселение»;

2.2. внести в оригинал решения Думы Новогромовского муниципального образования от 04.09.2013 № 63 с изменениями утвержденными решением Думы Новогромовского муниципального образования от 19.12.2014 № 109, информационную справку о дате внесения в него изменений.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Председатель Думы Новогромовского
муниципального образования

Глава Новогромовского
муниципального образования



А.К. Инцкирвили

А.К. Инцкирвили