

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования

Тбилисский район
от 20.02.2016 № 143

Проект

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района»

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Марьинского сельского поселения Тбилисского района, утвержденные решением Совета Марьинского сельского поселения Тбилисского района от 17 декабря 2013 года № 401 (далее - Правила):

1. В статье 19:

1) в пункте 3 подпункт 1 изложить в новой редакции:

«1) Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома (в том числе одноэтажные, с мансардами, двухэтажные и трехэтажные) с ограниченным правом содержания домашнего скота и птицы; для ведения личного подсобного хозяйства»;

2) пункт 6 дополнить подпунктами 17, 18 следующего содержания:

«17. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда):

12 м для индивидуальных жилых домов;

8 м для блокированных»;

«18. максимальный процент застройки в границах земельного участка:

40 - для индивидуальных и блокированных жилых домов;

60 - для объектов иных видов разрешённого использования».

2. Статью 20 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Установить, что применительно к зоне развития жилой застройки применяются положения статьи 19 настоящих Правил в части, не противоречащей настоящей статье.».

3. В статье 21 пункт 6 дополнить подпунктами 11,12 следующего содержания:

«11. максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

«12. максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей, высота - не более 15 м».

4. В статье 22 пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1:

максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей, высота - не более 15 м;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Марьинского сельского поселения;

запрещается перепрофилирование объектов;

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

основное строение должно располагаться:

от красной линии улиц - не менее чем на 5 м,

от красной линии проездов - не менее чем на 3 м,

от границ соседнего участка - не менее чем 3 м;

расстояние от границ соседнего участка до:

стволов высокорослых деревьев - 4 м;

стволов среднерослых деревьев - 2 м;

до кустарника - 1 м.

размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления;

коэффициент застройки территории - не более 40% от площади земельного участка;

коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка».

5. В статье 23 пункт 7 изложить в новой редакции:

«7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей;

высота - не более 15 м;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий зоны объектов образования, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений»;

максимальный процент застройки участка - определяется в соответствии с СП 42.13330.2011;

коэффициент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка»;

минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение

зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления».

6. В статье 24 пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей, высота - не более 12 м;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка должна соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков - 3 м., с учетом требований технических регламентов;

максимальный процент застройки определяется с учётом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011, Приложение В) и вида разрешённого использования объекта капитального строительства;

озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 60 % площади;

размещение объектов капитального строительства производить с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03».

7. В статье 25 пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей, максимальная высота этажа - не более 6 м;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка должна соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков - 3 м., с учетом требований технических регламентов;

максимальный процент застройки определяется с учётом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011, Приложение В) и вида разрешённого использования объекта капитального строительства;

озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий IV класса не менее 60 % площади;

размещение объектов капитального строительства производить с учетом

выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03».

8. В статье 26 пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей, максимальная высота - не более 15 м;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка должна соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации; минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; с учетом требований технических регламентов;

максимальный процент застройки определяется с учётом норматива минимальной плотности застройки (СП 18.13330.2011, Приложение В) и вида разрешённого использования объекта капитального строительства;

озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий II и III класса не менее 50 % площади;

запрещается на территории предприятий и в пределах их санитарно-защитных зон размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50-100м.».

9. В статье 28 внести следующие изменения:

1) в пункте 3:

в подпункте 1 слова «Базы отдыха, туристические базы» заменить словами «Парки, скверы, бульвары, лесопарки, лесные массивы и иные зеленые насаждения»;

исключить подпункты 2,3,4,5,6,9;

дополнить подпунктами 12, 13 следующего содержания:

«12. Общественные туалеты»;

«13. Лоточная торговля».

2) пункт 7 изложить в следующей редакции:

«7. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

10. В статье 29 пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкций объектов капитального строительства:

максимальное количество надземных этажей - не более 2 этажей;

высота - не более 15 м;

озеленение не менее 10%;

минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для объектов физкультуры и спорта, определяется по заданию на проектирование, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских сельских поселений»; максимальный процент застройки участка - определяется по заданию на проектирование;

минимальный отступ строений от красной линии определяется по заданию на проектирование, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне.» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90)».

11. В статье 30 пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования	
1.	Кладбища традиционного захоронения
2.	Зеленые насаждения, выполняющие специальные функции
3.	Объекты охраны общественного порядка
4.	Торговые объекты, в которых реализуются товары, сопутствующие отправлению ритуальных услуг
5	Объекты религиозного назначения
6	Мастерские по изготовлению надгробий и памятников
Условно разрешенные виды использования	
7.	Крематории

8. Культурные объекты

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

минимальная/максимальная площадь земельного участка - 50/100000 кв.м;

минимальный отступ от границы кладбища до жилой застройки - 50 м; размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами;

максимальное количество надземных этажей для объектов - не более 1 этажа;

максимальная высота - до 6 м., высота этажа - до 3 м;

максимальная высота объектов религиозного назначения - до 17 м».

12. В статье 31 главы 3 части 2 пункт 5 изложить в новой редакции:

«5. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

на участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.».

Заместитель главы муниципального образования Тобилский район, начальник управления по ЖКХ, строительству, архитектуре

В.С. Чередин

