

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
муниципального образования
Тбилисский район
от 20.04.2016 № 150

проект «Внесение изменений в правила землепользования и застройки Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района»

Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района (далее - Правила), утвержденные решением Совета Алексее-Тенгинского сельского поселения Тбилисского района от 19 декабря 2013 года № 396:

1. 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.»

2. В статью 21 внести следующие изменения:

1) подпункт 1 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«1) минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественного и коммерческого назначения определяется по заданию на проектирование»;

2) подпункт 4 пункта 6 изложить в следующей редакции:

«4) максимальный процент застройки участка - 70%»;

3) пункт 6 дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) максимальное количество надземных этажей - не более 3 этажей.»

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

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

максимальное количество надземных этажей - не более 3-х этажей;

высота не более 15 метров;

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

запрещается перепрофилирование объектов;

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;

расстояние от границ соседнего участка до:

стволов высокорослых деревьев - 4 м,
стволов среднерослых деревьев - 2 м,
до кустарников - 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».

4. 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».

5. 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».

6. 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».

7. 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.».

8. В статью 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. Логочная торговля».

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

«5. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции 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 уполномоченным органами местного самоуправления.».

10. 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.	Культовые 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».

11. В карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Алексее-Тенгинского сельского поселения:

1) изменить зону Р-1 «Зона рекреационного назначения» на зону ОД «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» земельному участку площадью 230 кв.м с кадастровым номером 23:29:0802006:95, расположенному по адресу: ст-ца Алексее-Тенгинская, пер. Ушинского, 2 А.

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



В.С. Чердин