РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОРЛОВСКИЙ РАЙОН

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«КРАСНОАРМЕЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КРАСНОАРМЕЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Красноармейского сельского поселения

Принято Собранием депутатов Красноармейского

сельского поселения 15.04.2016 года

С целью приведения нормативных правовых актов в соответствие с действующим законодательством, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ “Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации”, Уставом муниципального образования Красноармейского сельского поселения Собрание депутатов муниципального образования Красноармейского сельского поселения третьего созыва решает:

1. Внести изменения в Решение Собрания депутатов Красноармейского сельского поселения №115-1 «Об утверждении правил землепользования и застройки Красноармейского сельского поселения»следующие изменения:

1) В статье 16. Состав градостроительных регламентов.

а) пункт 13 дополнить абзацем 8 следующего содержания:

«8) минимальные отступы от границ земельных участков - место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.»

2) В статью 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1):

а) пункт 3.1 после слов«максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м» дополнить словами:

«• максимальный процент застройки:

* в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;
* в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования – 60%;
* в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.

б) пункт 3.2 после слов «максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м» дополнить словами:

«• максимальный процент застройки:

- в условиях вновь застраиваемых территорий – 50%;

- в условиях реконструкции при отсутствии централизованного канализования -60 %;

- в условиях реконструкции при наличии централизованного канализования – 70%.».

в) пункт 3.3 изложить в следующей редакции:

«• минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее 5 м.

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:

- от индивидуального жилого дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от бань, гаражей и прочих построек – 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

- противопожарные расстояния, особенности размещения и прочие параметры от вновь строящихся жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань, навесов) на земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Для жилых домов указанное расстояние 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 (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.

- в случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому (блокировки) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

- хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3.В статью 25. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД):

а) пункт 3 после слов: «максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра.»дополнить словами:

«•максимальный процент застройки: не установлен.

* минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м;

- противопожарные расстояния зданий на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. В статью 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого значения (КТ):

а) пункт 3. изложить в следующей редакции:

«Для зоны КТ установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

* максимальный процент застройки: не установлен.
* минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.»

5. В статье 25. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС):

а) пункт 3. изложить в следующей редакции:

«Для зоны ОС установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

* максимальный процент застройки: не установлен.
* минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.»

6. В статью 28. Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК):

а) пункт 3. изложить в следующей редакции:

«Для зоны ПК установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

* максимальный процент застройки: не установлен.
* минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.»

7. В статью 32. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования (СХП).

а) пункт 3. изложить в следующей редакции:

«Для зоны СХП установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

* максимальный процент застройки: не установлен.
* минимальные отступы от границ земельных участков:

- от красной линии улиц расстояние - не менее 5 м;

- от красной линии переулков, проездов – не менее 3 м;

- в отдельных случаях в условиях сложившейся застройки допускается размещение по линии застройки;

- расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее 1 м.

- противопожарные расстояния между зданиями на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование в соответствии с действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.»

8. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Красноармейского

сельского поселения В.А.Воевода

п.Красноармейский

15.04.2016 года

№ 118