



Совет Новополянского сельского поселения Апшеронского района

РЕШЕНИЕ

от 29.11.2016 года

№ 66

пос. Новые Поляны

О внесении изменений в решение Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района от 19 февраля 2015 года № 16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района»

В соответствии со статьями 30-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подпункта 20 пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, создания условий для планировки территории муниципального образования, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства и создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, и объектов капитального строительства Совет Новополянского сельского поселения Апшеронского района, р е ш и л:

1. Внести в решение Совета Новополянского сельского поселения Апшеронского района от 19 февраля 2015 года № 16 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Новополянского сельского поселения Апшеронского района» следующие изменения:

1.1. Статья 1 абзац 21 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах)»;

1.2. Абзац 4 пункт 10 статья 3 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки (отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка)»;

1.3. Абзац 4 пункт 3 статьи 5 изложить в следующей редакции:

«Имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (процент застройки) значений, установленных частью III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам».

1.4. Пункт 6 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.1 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 40%»;

1.5. Пункт 4 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.2 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 80%»;

1.6. Пункт 2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.3 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 60%»;

1.7. В раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.3 добавить пункт 6 «Максимальное количество этажей - 2 эт.»;

1.8. Пункт 2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.4 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 60%»;

1.9. В раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.4 добавить пункт 5 «Максимальное количество этажей - 2 эт.»;

1.10. В статью 36.5 добавить раздел «Вспомогательные виды разрешенного использования:

- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства»;

1.11. Раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны СХ- 1, статьи 36.5 изложить в следующей редакции:

1) Площадь земельных участков:

- минимальная - 1000 кв.м.;

- максимальная – 500 000 кв.м.

Размер конкретного земельного участка, предоставляемого для объектов производственного, коммунального и складского назначения, определяется по нормативам градостроительного проектирования или по заданию на проектирование.

2) Максимальный процент застройки - 60%;

3) Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м., от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки по согласованию с администрацией Новополянского сельского поселения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, санитарные нормы.

4) Санитарно-защитная зона отделяет предприятия от жилой,

общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

5) Максимальное количество этажей – 2 эт.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 процентов площади; для предприятий II и III классов - не менее 50 процентов; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м., и более - не менее 40 процентов ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м., на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Для предприятий с численностью работающих 300 человек и более на 1 га площадки предприятия площадь участков, предназначенных для озеленения, допускается уменьшать из расчета обеспечения установленного показателя плотности застройки. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 процентов площади предприятия. При устройстве санитарно-защитных посадок между отдельными объектами следует размещать деревья не ближе 5 м. от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся породы деревьев и кустарников. Режим территорий санитарно-защитных зон определяется в соответствии с требованиями Сан.Пин. 2.2.1/2.1.1.1200-03. Русло естественных водостоков, ручьев, находящихся на земельных участках, принадлежащих гражданам или юридическим лицам на праве собственности, аренды должны содержаться в надлежащем состоянии, обеспечивающем беспрепятственный пропуск ливневых вод»;

1.12. Пункт 2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» зоны СХ- 2 статьи 36.5 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 60%»;

1.13. В раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.5 добавить пункт 5 «Максимальное количество этажей - 2 эт.»;

1.14. Пункт 2 раздела «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.6 изложить в следующей редакции:

«Максимальный процент застройки - 50%»;

1.15. В раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства» статьи 36.6 добавить пункт 4 «Максимальное количество этажей - 4 эт.»;

1.16. В статье 36.7 добавить раздел «Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) Площадь земельных участков:

- минимальная - 1000 кв. м;

- максимальная – 500 000 кв.м.

Размер конкретного земельного участка, предоставляемого для объектов производственного, коммунального и складского назначения, определяется по нормативам градостроительного проектирования или по заданию на

проектирование.

2) Максимальный процент застройки - 60%;

3) Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки по согласованию с администрацией Новополянского сельского поселения.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, санитарные нормы.

4) Санитарно-защитная зона отделяет предприятия от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками».

2. Организационному отделу администрации Новополянского сельского поселения Апшеронского района (Прийменко) опубликовать данное решение на официальном сайте Новополянского сельского поселения Апшеронского района в установленном законом порядке.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на эксперта администрации Барчук Л.А.

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Новополянского сельского поселения Апшеронского района



А.В.Кусакин