

**ТРОИЦКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
третьего созыва

РЕШЕНИЕ

08.06.2016

№ 181

с.Троица

**Об утверждении проекта внесения изменений в Правила
землепользования и застройки в населенном пункте Троица
Белохолуницкого района Кировской области**

Руководствуясь статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Троицкая сельская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки в населенном пункте Троица Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Троицкой сельской Думы от 03.11.2011 № 184. Прилагаются.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Троицкого сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/>.

Глава Троицкого
сельского поселения В.Е.Шуплецов



Приложение к решению Троицкой сельской Думы

от 08.06.2016 № 181

Изменения в правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области

Описание основных изменений в Правилах:

1. Состав документации Правил изложить в следующей редакции:

№ части документации	Наименование документации	Шифр документации
1	«Правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области»	43503311
2	Приложение 1. «Карта градостроительного зонирования Троицкого сельского поселения»	43503311.2.1

2. По тексту Правил слова «Правила землепользования и застройки в населенном пункте Троица» заменить словами «Правила землепользования и застройки Троицкого сельского поселения»;

3. В п.2 ст. 2 главы 1.1. Правил слова «населённом пункте Троица» заменить словами «Троицком сельском поселении»

4. В п.2 ст.4 главы 1.2. Правил слова «на *Карте градостроительного зонирования населенного пункта Троица М 1:5000 (шифр 43503311.2.1-1)*» заменить словами «на *Карте градостроительного зонирования Троицкого сельского поселения (шифр 43503311.2.1)*»;

5. По тексту Правил слова «на карте градостроительного зонирования НП» заменить словами «на карте градостроительного зонирования»;

6. Статью 11 главы 1.4 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Содержание, состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется статьями 41, 42, 43, 44, 45 ГрК РФ, региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области и настоящими Правилами.

2. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

проекта планировки;

проекта планировки с проектами межевания;

проекта межевания;

Градостроительные планы земельных участков готовятся в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. Администрация сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании настоящих Правил.

4. Решения о подготовке документации по планировке территории принимается главой администрации сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

5. Градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям физических или юридических лиц для ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков. Администрация Белохолуницкого муниципального района (в соответствии с соглашением о передаче полномочий в сфере

градостроительной деятельности) в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Градостроительный план земельного участка предоставляется без взимания платы.

6. Решение администрации сельского поселения по подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

7. Физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий.

9. Администрацией сельского поселения в течение пяти дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие нормативам градостроительного проектирования и по результатам проверки принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе администрации сельского поселения для утверждения или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

10. Проекты планировки территории и проекты планировки территории с проектами межевания в их составе до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

11. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту планировки с проектами межевания в их составе определяются главой 4 настоящих Правил с учетом положений настоящей статьи.

12. Глава администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и отправлении на доработку. Решение администрации сельского поселения публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

13. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте в сети «Интернет».

14. При необходимости на основании утвержденной документации, в настоящие Правила вносятся дополнения в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.»;

7. В статье 28 главы 2.1. Правил слова «*Карта градостроительного зонирования населенного пункта Троица М 1:5000 (шифр 43503311.2.1-1)*» заменить словами «*Карта градостроительного зонирования Троицкого сельского поселения (шифр 43503311.2.1)*»;

8. Подпункт 3.1.4. пункта 3 статьи 29 главы 2.1. Правил изложить в следующей редакции:

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

а). Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов (из расчета на 1 блокированный жилой дом): 100 м² (включая площадь застройки).

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки).

б). Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны располагаться с отступом от красной линии не менее чем на 3 м;

в). Многоквартирный жилой дом с квартирами на первом этаже следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц и проездов не менее 3 метров;

г). Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

д). Главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки;

е). До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену) - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м;

ж). Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается;

з). Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м при соблюдении противопожарных требований.

и). Высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на сооружения связи):

для всех основных строений количество этажей – не более 3 (включая подземные); высота для всех основных строений от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 10 м; до конька скатной кровли – не более 12 м;

для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м.

к). Требования к ограждению земельных участков:

строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;

ограждение со стороны улиц рекомендуется выполнять прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

обустраивать глухие ограждения допускается только с тех сторон земельного участка, которые не будут граничить с другими участками;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

л). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - не более 0,5 (50 %);

для блокированных жилых домов - не более 0,3 (30 %);

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %).

м). Коэффициент плотности застройки:

для индивидуальных жилых домов - не более 1;

для блокированных жилых домов - не более 0,6;

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

9. Включить подпункт 4.1.4. в пункт 4 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

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

а). Минимальная площадь земельного участка:

для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов (из расчета на 1 квартиру) – 75 м²;

для наземных стоянок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м²;

нормы расчета размеров земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания следует принимать согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (приложение Ж) и заданием на проектирование.

б). Предельное количество этажей – не более трех (включая подземные).

в). Расстояние от границ земельного участка до стены объекта капитального строительства должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г). Крыши следует проектировать с учётом следующих требований:

для зданий с количеством надземных этажей 1-3 – должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.

для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра);

д). Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

е). Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями определяется с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм инсоляции.

ж). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %);

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 0,8 (80%).

з). Коэффициент плотности застройки:

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

10. Включить подпункт 5.1.4. в пункт 5 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

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

а). Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

б). Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

в). Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

д). Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

№ п/п	Предприятия (производства) отраслей промышленности	Максимальный коэффициент застройки	Минимальный коэффициент застройки
1	Машиностроение и металлообработка	0,8	0,5-0,6
2	Пищевая промышленность	0,8	0,4-0,5
3	Лесная и деревообрабатывающая промышленность	0,8	0,2-0,4
4	Легкая промышленность	0,8	0,5-0,6
5	Черная металлургия	0,8	0,3-0,4
6	Промышленность строительных	0,8	0,35-0,5

материалов

»

11. Включить подпункт 5.2.4. в пункт 5 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«5.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а). Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

б). Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

в). Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

д). Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

№ п/п	Предприятия (производства) отраслей промышленности	Максимальный коэффициент застройки	Минимальный коэффициент застройки
1	Машиностроение и металлообработка	0,8	0,5-0,6
2	Пищевая промышленность	0,8	0,4-0,5
3	Лесная и деревообрабатывающая промышленность	0,8	0,2-0,4
4	Легкая промышленность	0,8	0,5-0,6
5	Черная металлургия	0,8	0,3-0,4
6	Промышленность строительных материалов	0,8	0,35-0,5

»

12. Включить подпункт 6.1.3. в пункт 6 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«6.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а). Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование с учетом СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и Государственное санитарно-эпидемиологическое нормирование РФ».

б). Количество надземных этажей зданий, строений не более 3.

в). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

г). Коэффициент плотности застройки не более 1,6.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

13. Включить подпункт 7.1.4. в пункт 7 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«7.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а). Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м², для иных объектов определяется заданием на проектирование.

б). Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

в). Для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

г). Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

д). Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

е). Коэффициент плотности застройки не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

14. Утвердить карту градостроительного зонирования Троицкого сельского поселения в новой редакции (приложение 1).