

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МЯСНИКОВСКИЙ РАЙОН  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КРЫМСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

12 ноября 2014 г. № 69 с. Крым

Об утверждении изменений Правил  
землепользования и застройки  
Крымского сельского поселения  
Мясниковского района  
Ростовской области

Рассмотрев проект изменений Правил землепользования и застройки Крымского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области, на основании протокола публичных слушаний по проекту изменений Правил землепользования и застройки Крымского сельского поселения Мясниковского района Ростовской области от 06.11.2014 г., заключения о результатах публичных слушаний от 07.11.2014 г., руководствуясь статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Крымское сельское поселение», Собрание депутатов Крымского сельского поселения решило:

1. Утвердить изменения в статью 20 Правил землепользования и застройки Крымского сельского поселения Мясниковского района, изложив фрагмент 1 «Карта градостроительного зонирования села Крым. М1:5000» в редакции согласно Приложению к настоящему решению.

2. Статью 22 Главы 6 Правил землепользования и застройки Крымского сельского поселения Мясниковского района, изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования земельного участка

- Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства;
- Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства;
- Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки).

Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства

- Индивидуальные жилые дома;
- Блокированные жилые дома;
- Малоэтажные (до 3 этажей) жилые дома квартирного типа;
- Блокированные малоэтажные жилые дома (до 3 этажей) с придомовым участком;
- Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания при условии поэтажного разделения различных видов использования.

Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков

- Земельные участки образовательных учреждений;
- Земельные участки объектов здравоохранения;
- Земельные участки органов государственного управления;
- Земельные участки органов по обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью;
- Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг;
- Земельные участки для размещения организаций почтовой связи;
- Земельные участки для размещения открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивных ядра образовательных учреждений;
- Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самостоятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях;
- Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ;
- Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений;
- Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек;
- Земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- Земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- Земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;
- Земельные участки для размещения палисадников;
- Земельные участки для размещения сараев для хранения инвентаря, погребов, кладовых, дровяников.

Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства

- Дошкольные образовательные учреждения;
- Общеобразовательные школы;

- Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования;
  - Объекты здравоохранения (амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП, больницы и т.д.);
  - Объекты для размещения органов управления (местного, муниципального, государственного значения);
  - Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка;
  - Объекты для предоставления социальных услуг;
  - Объекты для занятий физической культурой и спортом (стадионы, отдельно стоящие спортивные залы, спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны и т.д.);
  - Общежития;
  - Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, бани и сауны;
  - Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря;
  - Гаражи служебного автотранспорта, учебные мастерские, лабораторные корпуса;
  - Гаражи специального автотранспорта.
2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Условно разрешённые виды использования земельного участка

- Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли;
- Земельные участки ресторанов, кафе, баров;
- Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений;
- Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания;
- Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования;
- Земельные участки автомоек;
- Земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного использования;
- Земельные участки химчисток, прачечных;
- Земельные участки фотоателье, фотолабораторий;
- Земельные участки бань;
- Земельные участки парикмахерских;
- Земельные участки предприятий по прокату;
- Земельные участки объектов по оказанию ритуальных и обрядовых услуг;
- Земельные участки гостиниц и прочих мест для временного проживания (отели, мотели);
- Земельные участки для размещения аптек и аптечных учреждений;
- Земельные участки религиозных групп и организаций;
- Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью;
- Земельные участки ветеринарных лечебниц;
- Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- Земельные участки гаражей (индивидуальных и кооперативных) для хранения индивидуального автотранспорта;
- Земельные участки для размещения остановочных площадок и остановочных комплексов общественного транспорта;
- Земельные участки для размещения наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи;
- Земельные участки для размещения гаражей служебного и специального автотранспорта;
- Земельные участки для размещения хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности.

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства

- Объекты оптовой и розничной торговли с площадью торгового зала не более 100 кв.м.;
- Объекты общественного питания с количеством посадочных мест не более 30;
- Объекты производства;
- Автомоики;
- Мастерские по ремонту автомобилей;
- Объекты, предназначенные для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;
- Объекты мелкого бытового ремонта;
- Мастерские по ремонту бытовой техники;
- Химчистки, прачечные, приёмные пункты химчисток и прачечных;
- Фотоателье, фотолаборатории;
- Бани, сауны, фитнес-центры;
- Парикмахерские;
- Объекты по предоставлению услуг по прокату техники;
- Объекты по оказанию ритуальных и обрядовых услуг;
- Гостиниц и прочие места для временного проживания (отели, мотели);
- Аптеки и аптечные учреждения;
- Медицинские кабинеты;
- Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;
- Культовые объекты;

- Отделения банков;
- Офисы;
- Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта;
- Остановочные площадки и остановочные комплексы общественного транспорта.

3. Для зоны Ж-1 (кроме Ж-1/14) установлены следующие предельные размеры земельных участков в предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства – 200 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 6000 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства – 6000 кв. м;
- минимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м;
- максимальная площадь вновь предоставляемого земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м;
- минимальная площадь земельного участка, предоставляемого за счёт граничащих территорий, для целей не связанных со строительством – 100 кв. м;
- максимальное количество этажей: для объектов индивидуального жилищного строительства – не более трех; для объектов малоэтажного жилищного строительства – не более трех;
- максимальная высота здания (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 10 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: не более 2 метров.
- Характер ограждения ? его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала ? обеих сторон улицы;
- Максимальный процент застройки участка – не более 60 % от площади земельного участка;
- Коэффициент озеленения – не менее 10% от площади земельного участка;
- Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
- Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений – 1 м;
- При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
- Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией.
- Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.
- Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3.1. Для зоны Ж-1/14 установлены следующие

щие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с ч.3 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства – 200 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 кв. м;
- максимальная площадь земельного участка для размещения объектов индивидуального жилищного строительства –1500 кв. м;
- минимальная площадь земельного участка, предоставляемого за счёт граничащих территорий, для целей не связанных со строительством – 100 кв. м;
- максимальное количество этажей: для объектов индивидуального жилищного строительства – не более трех;
- максимальная высота здания (от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа): 10 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: не более 2 метров.
- Характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- Максимальный процент застройки участка – не более 60 % от площади земельного участка;
- Коэффициент озеленения – не менее 10% от площади земельного участка;
- Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
- Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений – 1 м;
- При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.»

3. Администрации Крымского сельского поселения обеспечить размещение настоящего решения на официальном сайте Администрации Крымского сельского поселения в сети Интернет.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в общественно-политической газете «Заря».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по местному самоуправлению, социальной политике и охране общественного порядка (Тирауян С. К.).

Глава Крымского сельского поселения  
А. М. ДЕРЕМЯН.

Приложение к решению Собрания депутатов Крымского сельского поселения от 12 ноября 2014 г. № 69

