

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
МОЛЧАНОВСКИЙ РАЙОН
СОВЕТ НАРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

с. Нарга

« 28 » апреля 2017г.

№ 13

О внесении изменений в Генеральный план
и Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Наргинское сельское поселение»

В соответствии со ст.38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Наргинское сельское поселение», Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки Наргинского сельского поселения Молчановского района Томской области, утвержденными решением Совета Наргинского сельского поселения от 13.11.2013г. №27, учитывая Протокол проведения публичных слушаний по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Наргинского сельского поселения от 10.04.2017

СОВЕТ НАРГИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Наргинского сельского поселения Молчановского района Томской области, утвержденные Решением Совета Наргинского сельского поселения Молчановского района Томской области № 27 от 13.11.2013г.,
 - в части установления предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне согласно приложению 1;
 - в части изменения границ населенного пункта с.Нарга в целях упорядочивания границ согласно приложению 2.
2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене для ознакомления жителей Наргинского сельского поселения и разместить на официальном сайте Администрации Наргинского сельского поселения.
3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на Председателя Совета Наргинского сельского поселения.

Председатель Совета Наргинского сельского поселения
Глава Наргинского сельского поселения

М.Т. Пономарев



Изменения в Генеральный план и правила землепользования и застройки Наргинского сельского поселения Молчановского района Томской области

1. Пункт 55.1 статьи 55 Правил дополнить следующими словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил».

2. Пункт 55.2 статьи 55 Правил дополнить следующими словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил».

3. Пункт 55.3 статьи 55 Правил дополнить следующими словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил».

4. В пункте 56.1 статьи 56 Правил слова «Параметры и условия физических и градостроительных изменений»

– минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов;

– соотношение территорий многофункциональной общественно-деловой зоны на новых территориях:

участки общественной застройки – не менее 40 %;

участки жилой застройки – не более 25 %;

участки производственных объектов – не более 10 %»

заменить словами:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил».

5. Пункт 56.2 статьи 56 Правил дополнить следующими словами:

« Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иные показатели в границах территориальной зоны установлены статьей 63.1 Правил».

6.. В пункте 56.3 статьи 56 слова «Параметры и условия физических и градостроительных изменений»

– минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью магистральных улиц – 50 м.» заменить словами:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице:

Код зон	Площадь земельного участка (га)		Минимальная ширина участка по уличному фронту (м)	Минимальный разрыв между строениями (м)	Максимальный коэффициент застройки %	Максимальная высота строений (м) <u>этажей</u>	Иные показатели
	Мин.	Макс.					
Ж1	для ведения личного подсобного хозяйства 0,06 га, для отдельно стоящих гаражей и хозяйственных построек 0,01 га	0,40	9	У	60	4	
Ж2	для ведения личного подсобного хозяйства 0,06 га, для отдельно стоящих гаражей и хозяйственных построек 0,01 га	0,40	9	У	60	4	
Ж3	для ведения личного подсобного хозяйства 0,06 га, для отдельно стоящих гаражей и хозяйственных построек 0,01 га	0,40	Н	от границ соседнего участка до: • основного строения – 3м; • хозяйственных и прочих строений – 1м; • открытой стоянки – 1м; • отдельно стоящего гаража – 1м. • от стволов	Н	4	

				высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м; • от изолированного наружного входа в помещения для скота и птицы до входа в дом – 7 м; от жилых строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства». Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.			
ОД1	Н	Н	Н	У	Участки производственных объектов - 10%, участки жилой застройки - 25%, участки общественной застройки - 40%	Н	
ОД2	Н	Н	Н	У	Н	У	
ОД3	Н	Н	Н	50м	Н	Н	
Р1	У	Н	Н	У	У	Н	
ОТ1	Н	Н	Н	У	Н	Н	
П	Н	Н	Н	У	Н	Н	
ИТ3	Н	Н	Н	У	Н	Н	
СП1	Н	Н	Н	У	Н	Н	

СП2	0,5	40	Н	У	Н	Н	
CX1	Н	Н	Н	У	Н	Н	
CX2	Н	Н	Н	У	Н	Н	

Примечания к таблице:

1) Н – не подлежат установлению.

2) У – устанавливается в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

3) В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации».

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Для внесения изменений в Правила землепользования и застройки Наргинского сельского поселения
подготовлен проект изменений

Вносятся изменения в статьи 55-61 Правил:

1) В соответствии с частью 2 статьи 38 Градостроительного кодекса РФ применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

В соответствии с частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса введенной Федеральным законом от 03.07.2016 N 373-ФЗ предусмотрено следующее:

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.