



Ленина Верна
председатель МК СП
В.В. Гумцова

**РЕШЕНИЕ
МУНИЦИПАЛЬНОГО КОМИТЕТА
СИБИРЦЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В РЕШЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО
КОМИТЕТА ОТ 23.12.2014 г. №238 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СИБИРЦЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ»**

Принято муниципальным
комитетом Сибирцево
городского поселения
21 июня 2016 года

В целях создания условий для устойчивого развития Сибирцево городского поселения, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Сибирцево городское поселение, учитывая протоколы публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сибирцево городского поселения, муниципальный комитет Сибирцево городского поселения

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Решение муниципального комитета Сибирцево городского поселения от 23.12.2014 г. №238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сибирцево городского поселения в следующем составе:

1.1. В статьи 30, 32, 34, 35 Правил землепользования и застройки Сибирцево городского поселения согласно Приложения № 1;

1.2. в карту градостроительного зонирования территории поселения (графические материалы) согласно Приложения №2.

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Сибирцево
городского поселения

пгт. Сибирцево
21 июня 2016 года
№ 52



А.Н.Шейко

Статья 30. Жилые зоны

3. Ж-3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилое строительство);
- обслуживание жилой застройки;
- ведение личного подсобного хозяйства;
- индивидуальное жилищное строительство;
- индивидуальные жилые дома с придомовыми земельными участками;
- размещение дачных домов и садовых домов;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;
- зеленые насаждения, парки, скверы;
- магазины товаров первой необходимости;
- отдельно стоящие односемейные дома с участками;
- ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания.

- передвижное жилье.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- аптеки;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны;
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для сбора мусора;
- предприятия общественного питания;
- сады, огороды, палисадники;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- объекты для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- профессиональные объекты;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства, общественные бани.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для жилых домов усадебного типа – 400 м².
2. Коэффициент застройки территории – 60% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка.
4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м.
5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080).

6. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.

7. Площадь под объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны в которой разрешена жилая застройка

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – не более 12 метров.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Статья 32. Производственные зоны

3. ПК-3 Зона производственных и коммунальных объектов V класса опасности

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- производственная деятельность;
- недропользование;
- гаражи боксового типа;
- многоэтажные гаражи;
- индивидуальные гаражи;
- подземные и наземные гаражи;
- автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- объекты пожарной охраны;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- пожарные части;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- скверы, бульвары, зеленые насаждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.

Параметры застройки:

1. Коэффициент застройки территории – 65% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка;
3. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, (для вспомогательных видов использования) - не более 15% от площади земельного участка.

4. Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории с учетом специализации предприятий.

Статья 34. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

3. Т-3 Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- гидротехнические сооружения;
- специальное пользование водными объектами;
- основные водопроводные сооружения;
- водонапорные башни;
- скважины;
- насосные станции;
- котельные;
- ж/д тупики;
- объекты пожарной охраны.
- канализационные очистные сооружения;
- электростанции;
- электроподстанции;
- поля намораживания;
- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования:

- хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала;
- парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры.

