

**ГЛАВА ПРЕОБРАЖЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.11.2016

№ 1

д. Преображенка

**О проекте изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования Преображенское
сельское поселение Малмыжского района Кировской области
и назначении публичных слушаний**

На основании статей 17, 31 Устава муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Положения о публичных слушаниях в муниципальном образовании Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденного сельской Думой от 07.11.2005 № 6 «Об утверждении Положения о публичных слушаниях в поселении»
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области применительно к территории Преображенского сельского поселения (далее – проект изменений в Правила) на 26.01.2017 года.

1.1. Место проведения публичных слушаний - Дом Культуры.

1.2. Время проведения публичных слушаний- 15-00 час.

1.3. Ответственный за проведение публичных слушаний – Г.Г. Фаттахов

2. Утвердить порядок учета предложений по проекту изменений в Правила и участия граждан в их обсуждении согласно приложению.

3. Не позднее 24.11.2016 опубликовать (обнародовать) проект изменений в Правила, порядок учета предложений по проекту изменений в Правила и участия граждан в его обсуждении, а также настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления

4. Не позднее 30.01.2017 года опубликовать (обнародовать) результаты публичных слушаний путем вывешивания в общественных местах на стендах, досках.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

Глава

Преображенского сельского поселения Г. Фаттахов



Приложение

УТВЕРЖДЕН

Постановлением главы
Преображенского
сельского поселения
от 23.11.2016 № 1

ПОРЯДОК УЧЕТА ПРЕДЛОЖЕНИЙ
по проекту изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Преображенское поселение Малмыжского
района Кировской области и участия граждан в его обсуждении

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и устанавливает порядок учета предложений по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское поселение Малмыжского района Кировской (далее - проект изменений в Правила) и участия граждан в их обсуждении.
 2. Предложения по проекту изменений в Правила могут вноситься гражданами, постоянно проживающими на территории поселения и обладающими активным избирательным правом.
 3. Граждане (группа граждан) оформляет предложения по проекту изменений в Правила по форме согласно приложению 1 и направляет их главе поселения с приложением сведений по форме согласно приложению 2.
 4. Депутаты сельской Думы вносят предложения по проекту изменений в Правила в порядке, предусмотренном регламентом сельской Думы.
 5. Глава поселения принимает предложения по проекту изменений в Правила в течение двух месяцев со дня обнародования указанного проекта в информационном бюллетене года по адресу: деревня Преображенка ул. Шахтерская 2, тел./ факс 6-62-19, в письменном виде, по электронной и обычной почте, а также иными способами.
-

приложением 1
к Порядку учета предложений по
проекту изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
Преображенское поселение
Малмыжского района Кировской
области

Предложения по проекту изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования Преображенское поселение
Малмыжского района Кировской области

№ п/п	Пункт, подпункт	Текст проекта решения	Текст поправки	Текст проекта решения с учетом поправки	Кем внесена поправка
1.					

Подпись гражданина (граждан) _____

приложение № 2
к Порядку учета предложений по
проекту изменений в Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
Преображенское поселение
Малмыжского района Кировской
области

Сведения о гражданине,
внесшем предложения по проекту изменений в Правила

Ф.и.о. гражданина, внесшего предложения	
Домашний адрес, телефон	
Данные о документе, удостоверяющем личность	
Место работы (учебы)	

Подпись гражданина(граждан) _____

**ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА
МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
третьего созыва

Р Е Ш Е Н И Е - П Р О Е К Т

№ _____

д. Преображенка

**О внесении изменений в решение Преображенской сельской Думы от
15.12.2015 № 70**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Преображенского сельского поселения, Преображенская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение, утвержденные решением Преображенской сельской Думы от 15.12.2015 № 70 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области» изменения согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления Преображенского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Преображенского сельского поселения

Г.Г. Фаттахов

Приложение
Утверждены
решением
Преображенской
сельской Думы

от _____ № _____

ИЗМЕНЕНИЯ

в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области»

1. В части 2 «Карты градостроительного зонирования» нанести на карту зоны особого использования территории.

2. В части 3 «Градостроительные регламенты» разделы «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить абзацами следующего содержания:

2.1. Для зоны Ж-1:

«- минимальная ширина земельного участка - 15 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.».

2.2. Для зоны Ж-1-П:

«Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

индивидуальные жилые дома;

блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру).

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

аптеки;

пункты первой медицинской помощи;

поликлиники общей площадью не более 600 м²;

спортзалы;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м²;

для ведения личного подсобного хозяйства

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов; многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой 2 и 3 этажа;

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;

кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;

библиотечные, клубные здания, дома культуры;

спортплощадки, теннисные корты;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

почтовые отделения;

общественные резервуары для хранения воды;

противопожарные водоемы и резервуары;

коллективные овощехранилища (кладовки);

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для мусоросборников;

аллеи, скверы;

лесозащитные полосы.

пожарное депо

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины;

отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины;

открытая стоянка на 1 автомашину;

строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.);

индивидуальные бани;

хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);

строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

теплицы;

оранжереи;

надворные туалеты;

индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

площадки для мусоросборников;

элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативах градостроительного проектирования.

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

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 5000 кв.м. (включая площадь застройки).

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов: 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять по линии регулирования застройки от красной линии улицы - не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м, в существующей застройке - по существующей линии застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 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.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

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

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей - не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши - не более 8,6 м; до конька скатной крыши - не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной крыши - 6 м;

Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; 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.

Коэффициент использования территории земельного участка для усадебных жилых домов - не более 0,67;
для блокированных жилых домов - не более 0,8.

Минимальная ширина земельного участка - 15 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%».

2.3. Для зоны П-П:

«Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

предприятия и производства V класса вредности;
производственные базы коммунальных предприятий;
производственные базы предприятий торговли;
объекты дорожного сервиса V класса вредности;
мотели;
автодромы и мотодромы;
склады V класса вредности.
спортивно-оздоровительные учреждения;
нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
сооружения инженерного оборудования предприятий;
наземные автостоянки закрытого и открытого типа для легкового а/транспорта;
зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон);
отопительные котельные;
автостанции;
пожарные депо.
автозаправочные станции для заправки для легкового автотранспорта;
станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов;
автомобильные мойки до 2 постов;
для ведения личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины;
прачечные;
спортзалы, залы рекреации;
спортплощадки;
площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов

производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение;

для ведения личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

производственные здания предприятий;

сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;

складские здания;

открытые площадки складирования;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия;

административные и бытовые здания;

проектные и конструкторские бюро;

научно-исследовательские лаборатории;

предприятия общественного питания (столовые, буфеты);

пункты первой медицинской помощи;

зеленые насаждения специального назначения;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

подземные и встроенные в здания гаражи;

элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий»;

- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;

- СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельная высота основных зданий определяется технологическими требованиями.

3. Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,
при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 20 м;
- минимальная площадь земельного участка - 400 м²;
- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м;
- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;
- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.

5. Максимальное количество этажей - 3;

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

7. Максимальное количество этажей объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2;

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.».

2.4. Для зоны СХ-1:

2.4.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение сеного рынка (рынка продажи животных);
- устройство водорегулирующих сооружений по защите искусственных насаждений от ледохода на заливных лугах.».

2.4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны:

«- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%».

2.5. Для зоны ИТИ-1:

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

«-минимальная ширина земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%».

2.6. Для зоны Р-1:

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

«- минимальная ширина земельного участка - 3 м;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м».

2.7. Для зоны К-1:

«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- склады для обслуживания зоны (хранение инвентаря);
- мастерские по изготовлению ритуальных услуг (памятников, оград);
- бюро по оказанию ритуальных услуг;
- резервуары для хранения воды;
- мемориальные комплексы;
- объекты пожарной охраны.»