

КАРАТУЗСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

01.2021 с. Каратузское №

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельсоветов Муниципального образования «Каратузский район»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьями 8 и 32 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь Уставом Муниципального образования «Каратузский район», Каратузский районный Совет депутатов РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки  
Каратузского, Амыльского, Нижнекужебарского, Верхнекужебарского, Моторского, Лебедевского, Таскинского, Таятского, Нижнекурятского, Уджейского, Сагайского, Черемушинского, Старокопского, Качульского сельсоветов, изложив статьи 12,13,14,15,16,17,18,19 приложений №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 решения Каратузского районного Совета депутатов № 18-148 от 21.12.2017 года « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельсоветов Муниципального образования «Каратузский район», в редакции согласно приложения 1.

2. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законности и охране общественного порядка (А.В.Бондарь).

3. Опубликовать решение на официальном сайте администрации Каратузского района с адресом в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - [www.karatuzraion.ru](http://www.karatuzraion.ru).

4. Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в периодическом печатном издании Вести муниципального образования «Каратузский район».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель районного  Совета депутатов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Г.И.Кулакова | Глава Каратузского района  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К.А.Тюнин |

Приложение№ 1 к решению

Каратузского районного

Совета депутатов

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_01.2021 г.

**Статья 12. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Жилая зона – (Ж);

Общественно-деловая зона – (ОД);

Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры – (П);

Зона рекреационного назначения – (Р);

Зона сельскохозяйственного назначения – (Сх);

Зона специального назначения – (Сп);

**Статья 13. Жилая зона – (Ж)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- жилая застройка;

- для индивидуального жилищного строительства;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- блокированная жилая застройка;

- земельные участки общего назначения;

- ведение садоводства;

- ведение огородничества;

- хранение автотранспорта;

- социальное обслуживание;

- предпринимательство;

- оказание услуг связи;

- коммунальное обслуживание;

- предоставление коммунальных услуг;

- бытовое обслуживание;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- культурное развитие;

- историко-культурная деятельность;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- площадки для занятий спортом;

- стоянки транспорта общего пользования;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- улично – дорожная сеть;

- благоустройство территории;

**Условно разрешенные виды использования:**

- гостиничное обслуживание;

- развлечение;

- религиозное использование;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- приюты для животных;

- ремонт автомобилей;

- объекты дорожного сервиса;

- пищевая промышленность;

- связь.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – не выше 3-х надземных этажей;

- площадь приусадебных земельных участков – от 500 до 2000 кв. м, включая площадь застройки;

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м.

Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;

- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 6 метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

**Предельные параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования – «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»:**

- этажность жилых домов – не выше 3-х надземных этажей;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,54;

- коэффициент застройки не более - 0,27;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,73;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

**Запрещается:**

- содержание скота и птицы.

**Статья 14. Общественно-деловая зона – (ОД)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- общественное управление;

- государственное управление;

- обеспечение научной деятельности;

- историко – культурная деятельность;

- культурное развитие;

- объекты культурно-досуговой деятельности;

- парки культуры и отдыха;

- предпринимательство;

- деловое управление;

- рынки;

- магазины;

- общественное питание;

- пищевая промышленность;

- хранение автотранспорта;

- автомобильные мойки;

- оказание услуг связи;

- образование и просвещение;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- бытовое обслуживание;

- гостиничное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- коммунальное обслуживание;

- здравоохранение;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- стационарное медицинское обслуживание;

- банковская и страховая деятельность;

- спорт;

- развлечения;

- религиозное использование;

- связь

- земельные участки (территории общего пользования);

- улично – дорожная сеть;

- благоустройство территории;

**Условно разрешенные виды использования:**

- приюты для животных.

- ветеринарное обслуживание;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность зданий административно-делового назначения – не выше 3 надземных этажей;

- коэффициент интенсивности использования территории - не более 0,99;

- коэффициент застройки - не более 0,19;

- коэффициент свободных территорий - не менее 0,81;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

**Запрещается:**

- строительство объектов делового и культурного назначения без устройства парковок для легкового автомобильного транспорта.

**Предельные параметры разрешенного строительства для видов разрешенного использования: «здравоохранение», «амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «стационарное медицинское обслуживание».**

- расстояние от лечебных корпусов до красной линии застройки – не менее 30 метров;

- расстояние от лечебных корпусов до жилых зданий – не менее 30-50 метров;

- расстояние на территории зоны от автостоянок до главного входа в стационар - не менее 40 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Требуется:**

- обязательное согласование выбора земельного участка с органами санитарно - эпидемиологического надзора;

- озеленение, благоустройство и огораживание в соответствии с санитарно – эпидемиологическими техническими регламентами.

- твердое покрытие подъездных путей, проездов и пешеходных дорожек зоны.

**Запрещается:**

**-** уменьшениеразмеров предоставленных земельных участков для больничных, оздоровительных комплексов и использование их территорий не по назначению;

- расположение посторонних учреждений, жилья, а также размещение построек и сооружений, не связанных функционально с лечебным учреждением;

- прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП 110 кв. и выше над территорией зоны.

**Статья 15. Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры – (П)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- производственная деятельность;

- склады;

- складские площадки;

- заготовка древесины;

- магазины;

- обеспечение сельско-хозяйственного производства;

- автомобильный транспорт;

- автомобильные мойки;

- ремонт автомобилей;

- коммунальное обслуживание;

- объекты дорожного сервиса;

- служебные гаражи;

- заправка транспортных средств;

- железнодорожный транспорт;

- связь;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- ветеринарное обслуживание;

- приюты для животных;

- энергетика-обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;

- воздушный транспорт;

- обслуживание перевозок пассажиров;

- стоянки транспорта общего пользования;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Требуется:**

- озеленение не менее 60% территории санитарно - защитной зоны объектов промышленности III классов опасности.

**Запрещается:**

-реконструкция и перепрофилирование существующих объектов производства с увеличением вредного воздействия на окружающую среду;

- строительство жилья, зданий и объектов здравоохранения, рекреации, любых детских учреждений.

**Статья 16. Зона рекреационного назначения – (Р)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- историко –культурная деятельность

- природно-познавательный туризм;

- туристическое обслуживание;

- охота и рыбалка;

- отдых (рекреация);

- площадки для занятий спортом;

- водный спорт;

- общее пользование водными объектами;

- специальное пользование водными объектами;

- авиационный спорт;

- воздушный транспорт;

- спортивные базы;

- причалы для маломерных судов;

- оборудованные площадки для занятий спортом;

- поля для гольфа и конных прогулок;

- общественное питание;

- коммунальное обслуживание;

- благоустройство территории;

- охрана природных территорий;

**Условно разрешенные виды использования**:

- магазины

- связь

**Запрещается:**

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

- дачное и жилищное строительство; строительство жилых домов, сооружений и объектов производственного назначения;

- садово-огородное хозяйство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Статья 17. Зона сельскохозяйственного назначения – (Сх)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;

- обеспечение сельскохозяйственного производства;

- заготовка лесных ресурсов.

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины.

**Запрещается:**

- обработка сельскохозяйственных полей пестицидами и агрохимикатами авиационным способом;

- обработка пестицидами и агрохимикатами с применением тракторов участков сельскохозяйственных полей, расположенных ближе 300 м до нормируемых объектов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Статья 18. Зона рекреационного назначения – (Р)**

**Основные виды разрешенного использования:**

**-** историко – культурная деятельность;

- природно-познавательный туризм;

- охота и рыбалка;

- туристическое обслуживание;

- отдых (рекреация);

- водный спорт;

- причалы для маломерных судов;

- общее пользование водными объектами;

- специальное пользование водными объектами;

- авиационный спорт;

- воздушный транспорт;

- спортивные базы;

- площадки для занятий спортом;

- оборудованные площадки для занятий спортом;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- коммунальное обслуживание;

- благоустройство территории;

- охрана природных территорий;

- связь

**Условно разрешенные виды использования**:

- магазины;

- общественное питание.

**Запрещается:**

- строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунальных, складских и иных объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения;

- дачное и жилищное строительство; строительство жилых домов и объектов производственного назначения;

- садово-огородное хозяйство;

- вырубка любых зеленых насаждений, кроме рубок ухода.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Статья 19. Зона специального назначения – (Сп)**

Зона представляет собой территорию, функциональное предназначение которой определено утвержденным Генпланом.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется Законом РФ от 24.06.98 №89-ФЗ “Об отходах производства и потребления”.

**Основные виды разрешенного использования:**

- ритуальная деятельность;

- специальная деятельность.

**Условно разрешенные виды использования:**

- деловое управление

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ритуальная деятельность** | **специальная деятельность** |
| **Требуется** | - охрана мест захоронения;  - озеленение и благоустройство территории;  - наличие транспортно-пешеходной сети, обеспечивающей необходимые проходы и проезды. | - обеспечение санитарно- защитных зон;  - рекультивация отработанных участков свалок, отвалов и других мест складирования отходов с последующим озеленением, сельскохозяйственным использованием под технические культуры;  - организация мониторинга и мероприятий по предотвращению загрязнения почв и подземных вод вредными веществами |
| **Запрещается** | - создание новых мест погребения не в соответствии с проектом планировки территории. | - строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны;  - торговые и заготовительные объекты, а также объекты, связанные с пищевой и фармацевтической промышленностью. |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. | |