

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Владимирская область

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ БОГОЛЮБОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

РЕШЕНИЕ

от 16.12.2014 г.

№ 76

О внесении изменений в Решение Совета народных депутатов муниципального образования Боголюбовское сельское поселение от 30.12.2009г.№19 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; на основании ст.8, 11 Земельного кодекса РФ, ст.35,36 и 37 Градостроительного кодекса РФ, руководствуясь положительными результатами публичных слушаний состоявшиеся 12.12.2014 г., Совет народных депутатов муниципального образования Боголюбовское сельское поселение

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области, в графическую часть и регламенты:
 - 1.1 в отношении территориальной зоны ЖЗ зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3 этажа) с отдельными зданиями до 4 этажей, следует читать: ЖЗ - зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3 этажа), с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 1);
 - 1.2 ввести территориальную зону Ж4 - зона перспективной жилой застройки, с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 2);
 - 1.3 территориальную зону Ж5 зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей), следует читать - зона многоэтажной жилой застройки (до 5 этажей), с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 3);
 - 1.4 территориальную зону ОТ2 - открытые природные пространства - исключить и считать территориальной зоной СХ1 - зоной сельскохозяйственных угодий с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 4);
 - 1.5 территориальную зону СХ3 - зона коллективных садов следует читать СХ3 - зона садоводческих объединений, с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 5);
 - 1.6 территориальную зону СХ4 - подзона сельскохозяйственных угодий следует читать СХ4 - зона ценных сельскохозяйственных угодий, с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 6);

1.7 дополнить регламенты территориальной зоны ОД1 - зона многофункционального центра обслуживания и деловой активности термином – «отделения полиции»;

1.8 земельный участок под зданием полиции расположенного по адресу: п.Боголюбово, ул.Ленина, д.53 Суздальского района Владимирской области, внести в зону ОД1 - зона многофункционального центра обслуживания и деловой активности,

1.9 земельный участок под зданием аптеки расположенного по адресу: п.Боголюбово, ул.Ленина, д.55 Суздальского района Владимирской области, внести в зону ОД1 - зона многофункционального центра обслуживания и деловой активности;

1.10 земельные участки, предназначенные для малоэтажного строительства расположенные на территории п. Боголюбово Суздальского р-на Владимирской обл., внести в зону ЖЗ - зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3 этажа);

1.11 территориальную зону ОД5 (спортивно - зрелищная зона местного значения) - исключить;

1.12 ввести территориальную зону ОД2 - зона перспективного спортивно-оздоровительного назначения, с соответствующими с данной зоной регламентами (Приложение 7).

2. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области, в графическую часть с. Новое Суздальского района в отношении земельного участка с кадастровым номером 33:05:114101:1393 расположенного по адресу: с. Новое Суздальского р-на Владимирской обл., а именно,

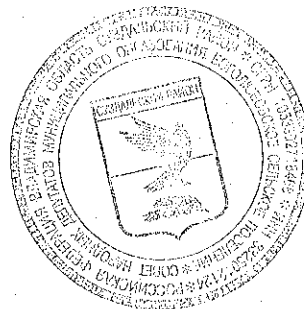
- земельный участок с кадастровым номером 33:05:114101:1393 считать территориальной зоной ЖЗ - зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3 этажа).

- территориальную зону в с. Новое Суздальского района Ж5 - зона многоэтажной жилой застройки (5-10 этажей) исключить.

- расположение территориальной зоны Р1 - озелененные территории общего пользования в с. Новое Суздальского района изменить согласно проекту (Приложение 8).

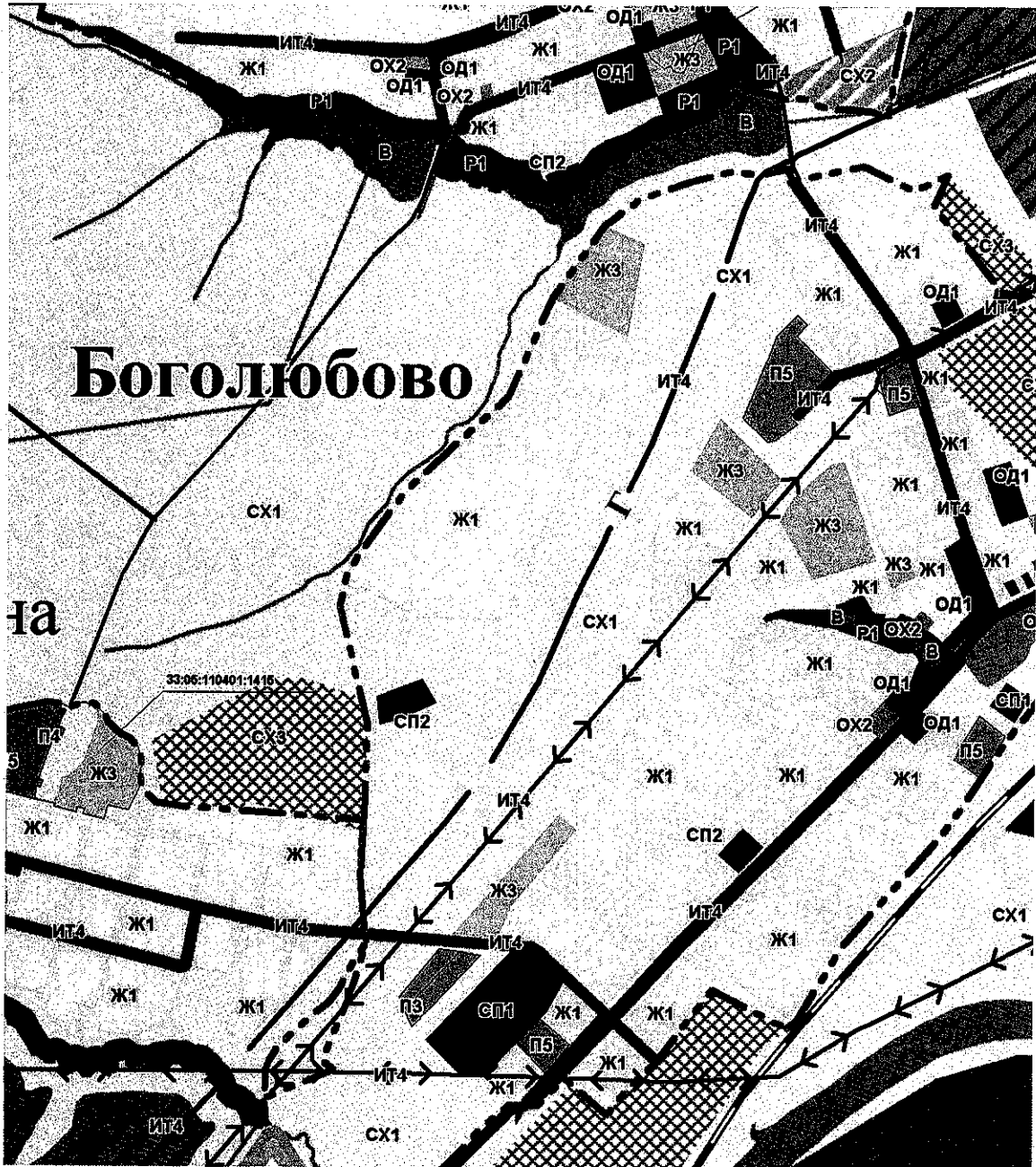
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования в информационном бюллетене " С чего начинается Родина".

Глава муниципального образования
Боголюбовское сельское поселение,
Председатель Совета народных депутатов



Е.Н.Смирнова

Фрагмент плана из Правил землепользования и застройки МО Боголюбовское сельское поселение Суздальского района Владимирской области с указанием границы земельного участка, наименование территориальной зоны и ее границы, кадастровый номер земельного участка



Земельный участок с кадастровым номером _____

расположен в зоне Ж3. Зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3) этажа

ЖЗ – зона многоквартирной малоэтажной застройки (2-3 этажа)

Зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов многоквартирной малоэтажной жилой застройки до 3-х этажей с отдельно стоящими зданиями до 4-х этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения: как встроено-пристроенных, так и отдельно стоящих объектов повседневного обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома до 3 этажей без приквартирных участков;
- детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроено-пристроенные;
 - библиотеки;
 - аптеки;
 - магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
 - кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
 - предприятия общественного питания;
 - раздаточные пункты детской молочной кухни;
 - площадки хозяйственные и для мусоросборников;
 - аптечные киоски;
 - котельные;
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;
- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанк;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;
- магазин товаров первой необходимости на первом этаже многоквартирного дома, при условии, что общая площадь магазина не превышает 200 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров;

Ж4 - зона перспективной жилой застройки

Зона перспективной жилой застройки предназначена для перспективного развития жилья любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

Ж5 – зона многоэтажной жилой застройки (до 5 этажей)

Зона многоэтажной жилой застройки Ж5 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов до 5 этажей включительно. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома до 5 этажей;
- объекты повседневного обслуживания населения в пределах территории общего пользования жилых образований (группы, квартала), включающих в себя объекты обслуживания как отдельно стоящие, так и встроенно-пристроенные:
- библиотеки, аптеки;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- магазины (кроме магазинов стройматериалов, москательных и химических товаров);
- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины;
- предприятия общественного питания;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- площадки хозяйственные и для мусоросборников;
- аптечные киоски;
- 1 отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для каждых трех жилых единиц на участке многоквартирного дома;
- объекты местного административного самоуправления и охраны порядка, отделения связи и Сбербанка;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- гаражи, встроенные в жилые дома;
- площадки для сбора мусора;
- ГРП, котельные;
- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

СХ1 – зона сельскохозяйственных угодий

Основные виды разрешённого использования:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи);
- лесополосы;
- внутрихозяйственные дороги;
- коммуникации;
- замкнутые водоёмы.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- инженерные коммуникации и транспортные сооружения, устройства;
- коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;
- заготовительные объекты;
- временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;
- пункты первой медицинской помощи;
- площадки для сбора мусора.

СХЗ – зона садоводческих объединений

Зона предназначена для отдыха населения поселения и выращивания сельскохозяйственных культур, организации садов, огородов, дач, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений.

Для образования СНТ необходимо предоставление в орган местного самоуправления утвержденного проекта планировки территории в соответствии со ст.42 Градостроительного кодекса РФ.

Основные разрешенные виды использования:

- здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
- дачи;
- сады;
- здания, строения, сооружения для животноводства;
- садоводческие кооперативы.
- садоводство;
- огородничество;
- животноводство.

Вспомогательные виды использования:

- теплицы;
- огороды;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей: парники, теплицы, оранжереи;
- хозяйственные постройки;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 участок;
- административные помещения, связанные с обслуживанием зон дач;
- резервуар для хранения воды, водозабор;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- противопожарный водоем;
- внутрихозяйственные дороги.

Условно разрешенные виды:

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 м²;
- временные сооружения мелкорозничной торговли.

Параметры:

1. Установить минимальные размеры земельных участков, для ведения:

- садоводства – 0,02 га
- огородничества – 0,02 га

9. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются, противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями раздела «Пожарная безопасность» Областных нормативов градостроительного проектирования.

10. Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

11. Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела «Охрана окружающей среды» Областных нормативов градостроительного проектирования.

12. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. С целью минимального затенения территории соседних участков ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.

13. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

14. Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

15. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом, расстояние до границы с соседним участком в этом случае измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

16. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

17. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

18. Допускается сезонная торговля – смешанного ассортимента.

19. В зоне коллективных садов, где земля передана в собственность пользователей, должны быть предусмотрены резервные участки муниципальной собственности для размещения объектов обслуживания.

СХ4 - зона ценных сельскохозяйственных угодий

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

ОД2 – зона перспективного спортивно-оздоровительного назначения

Зона перспективного спортивно-оздоровительного центра предназначена для перспективного развития многофункциональных центров любого типа. Определение типа застройки, видов разрешенного использования земельных участков с последующим перезонированием данной территории возможно после разработки и утверждения градостроительной документации о застройке территории (проекты планировки, проекты межевания, проекты застройки).

