

ГЛАВА
БЫДАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2016

№1

д. Быданово

**О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в
правила землепользования и застройки Быдановского сельского
поселения**

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области», решением Быдановской сельской Думы от 21.10.2015 «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний по проектам муниципальных правовых актов в области градостроительной деятельности на территории муниципального образования Быдановское сельское поселение Белохолуницкого района Кировской области» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить на 21.04.2016 г. публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Быдановского сельского поселения, утвержденные решением Быдановской сельской Думы от 25.04.2008 № 24. Прилагается. Приложение №1.

2. Ознакомиться с проектом внесения изменений можно в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Быдановского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/>, а также по адресу Кировская область, Белохолуницкий район, д. Быданово ул. Советская, д. 15, каб. главы администрации.

3. Предложения по проекту внесения изменений принимаются с 20.02.2016 по 21.04.2016 по адресу Кировская область, Белохолуницкий

район, д. Быданово ул. Советская, д.15, каб. главы администрации с 8 час.00мин. до 16 час.00 мин.

4. Назначить подведение итогов публичных слушаний на 21.04.2016. Место подведения итогов публичных слушаний: Кировская область, Белохолуницкий район, д. Быданово ул. Советская, д. 15, каб. главы администрации. Начало в 16-00 часов.

5. Утвердить план мероприятий по проведению публичных слушаний. Приложение 2.

6. Не позднее 20.02.2016 г. опубликовать настоящее постановление в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Быдановского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/>.

7. Не позднее 21.04.2016 опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Быдановского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/>.

8. Признать утратившим силу постановление главы Быдановского сельского поселения от 22.10.2015 № 1 «О проведении публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Быдановского сельского поселения».

Глава Быдановского
сельского поселения

Е.П. Щетникова

ПРОЕКТ
изменений в Правила землепользования и застройки в Быдановском сельском поселении

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях совершенствования регулирования землепользования и застройки на территории Быдановского сельского поселения внести в Правила землепользования и застройки в населенном пункте Быданово следующие изменения:

1.1 Подпункт 3.1.4. пункта 3 статьи 29 главы 2.1. Правил изложить в следующей редакции:

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

а) Минимальная площадь земельного участка:

- для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

- для блокированных жилых домов (из расчета на 1 блокированный жилой дом): 100 м² (включая площадь застройки);

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

б) Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны располагаться с отступом от красной линии не менее чем на 3 м.

в) Многоквартирный жилой дом с квартирами на первом этаже следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц и проездов не менее 3 метров.

г) Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

д) Главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки.

е) До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену) - 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.

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

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

и) Высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на сооружения связи):

для всех основных строений количество этажей – не более 3 (включая подземные);

высота для всех основных строений от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 10 м; до конька скатной кровли – не более 12 м;

для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м.

к) Требования к ограждению земельных участков:

строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;

ограждение со стороны улиц рекомендуется выполнять прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

обустраивать глухие ограждения допускается только с тех сторон земельного участка, которые не будут граничить с другими участками;

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.

л) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - не более 0,5 (50 %);

для блокированных жилых домов - не более 0,3 (30 %);

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %).

м) Коэффициент плотности застройки:

для индивидуальных жилых домов - не более 1;

для блокированных жилых домов - не более 0,6;

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. При подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

1.2 Включить подпункт 4.1.4. в пункт 4 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

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

а) Минимальная площадь земельного участка:

для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов (из расчета на 1 квартиру) – 75 м²;

для наземных стоянок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м²;

нормы расчета размеров земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания следует принимать согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (приложение Ж) и заданием на проектирование.

б) Предельное количество этажей – не более трех (включая подземные).

в) Расстояние от границ земельного участка до стены объекта капитального строительства должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г) Крыши следует проектировать с учётом следующих требований:

для зданий с количеством надземных этажей 1-3 – должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод;

для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

д) Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

е) Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями определяется с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм инсоляции.

ж) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %);

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 0,8 (80%).

и) Коэффициент плотности застройки:

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 2,4.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

1.3 Включить подпункт 5.1.4. в пункт 5 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

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

а) Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

б) Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

в) Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

д) Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные

этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

№ п/п	Предприятия (производства) отраслей промышленности	Максимальный коэффициент застройки	Минимальный коэффициент застройки
1	Машиностроение и металлообработка	0,8	0,5-0,6
2	Пищевая промышленность	0,8	0,4-0,5
3	Лесная и деревообрабатывающая промышленность	0,8	0,2-0,4
4	Легкая промышленность	0,8	0,5-0,6
5	Черная металлургия	0,8	0,3-0,4
6	Промышленность строительных материалов	0,8	0,35-0,5

»

1.4 Включить подпункт 5.2.4. в пункт 5 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«5.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

а) Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

б) Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

в) Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

д) Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

№ п/п	Предприятия (производства) отраслей промышленности	Максимальный коэффициент застройки	Минимальный коэффициент застройки
1	Машиностроение и металлообработка	0,8	0,5-0,6
2	Пищевая промышленность	0,8	0,4-0,5
3	Лесная и деревообрабатывающая промышленность	0,8	0,2-0,4
4	Легкая промышленность	0,8	0,5-0,6
5	Черная металлургия	0,8	0,3-0,4
6	Промышленность строительных материалов	0,8	0,35-0,5

»

1.5 Включить подпункт 5.3.4. в пункт 5 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«5.3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

б) Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

в) Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

г) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

д) Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

1.6 Включить подпункт 6.1.3. в пункт 6 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«6.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование с учетом СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и Государственное санитарно-эпидемиологическое нормирование РФ».

б) Количество надземных этажей зданий, строений не более 3.

в) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

г) Коэффициент плотности застройки не более 1,6.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

1.7 Включить подпункт 7.1.4. в пункт 7 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«7.1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м², для иных объектов определяется заданием на проектирование.

б) Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

в) Для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве

козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

г) Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

д) Максимальная общая площадь здания – не более 200 м².

е) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,3 (30 %).

ж) Коэффициент плотности застройки не более 0,6.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»;

1.8 Включить подпункт 7.2.4. в пункт 7 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«7.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м², для иных объектов определяется заданием на проектирование.

б) Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

в) Для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

г) Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

д) Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

е) Коэффициент плотности застройки не более 1,2.

Примечание:

1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.»

1.9 Включить подпункт 8.3. в пункт 8 статьи 29 главы 2.1. Правил в следующей редакции:

«8.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

а) Минимальная площадь земельных участков – 100 м².

б) Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров.»

УТВЕРЖДЕН
 постановлением главы
 Быдановского сельского
 поселения от 20.02.2016 №1

**ПЛАН
 мероприятий по проведению публичных слушаний**

№ п/п	Перечень мероприятий	Дата мероприятия	ответственные
1	Ознакомление с материалами по вопросу, выносимому на публичные слушания	с 20.02.2016 по 21.04.2016	Комиссия по землепользованию и застройке
2	Прием письменных предложений и замечаний по вопросу, выносимому на публичные слушания	с 20.02.2016 по 21.04.2016	Комиссия по землепользованию и застройке
3	Собрание участников публичных слушаний; Регистрация; Выступление представителей органа местного самоуправления; Выступление участников собрания, вопросы, замечания.	21.04.2016 16-00 - 16-10 С 16-10	Комиссия по землепользованию и застройке