



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ШАДРИНСКИЙ РАЙОН
Тарасовская сельская Дума

РЕШЕНИЕ

от 02.12.2016 г.

№ 63

с. Тарасова

**О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки Тарасовского
сельсовета Шадринского района Курганской
области, утвержденные решением
Тарасовской сельской Думы от 22.11.2013 г.
№ 112**

В соответствии со статьями 31, 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 23 Устава Тарасовского сельсовета Шадринского района Курганской области, Тарасовская сельская Дума –

РЕШИЛА:

1. В Правила землепользования и застройки Тарасовского сельсовета Шадринского района Курганской области, утвержденные решением Тарасовской сельской Думы от 22.11.2013 г. № 112 внести следующие изменения:

1.1. Карту градостроительного зонирования территории, карту границ зон с особыми условиями использования территории изложить в редакции, согласно приложению 1.

1.2. В разделе 2 «Виды территориальных зон» слова «населенных пунктов (Т)» заменить словами:

«- зона жилой застройки смешанного типа (В);

- зона производственная и коммунально-складская (Г)».

1.3. Раздел 3 «Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты» изложить в редакции, согласно приложению 2.

2. Данное решение обнародовать на доске информации в здании Администрации Тарасовского сельсовета и разместить на официальном сайте Тарасовского сельсовета в сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

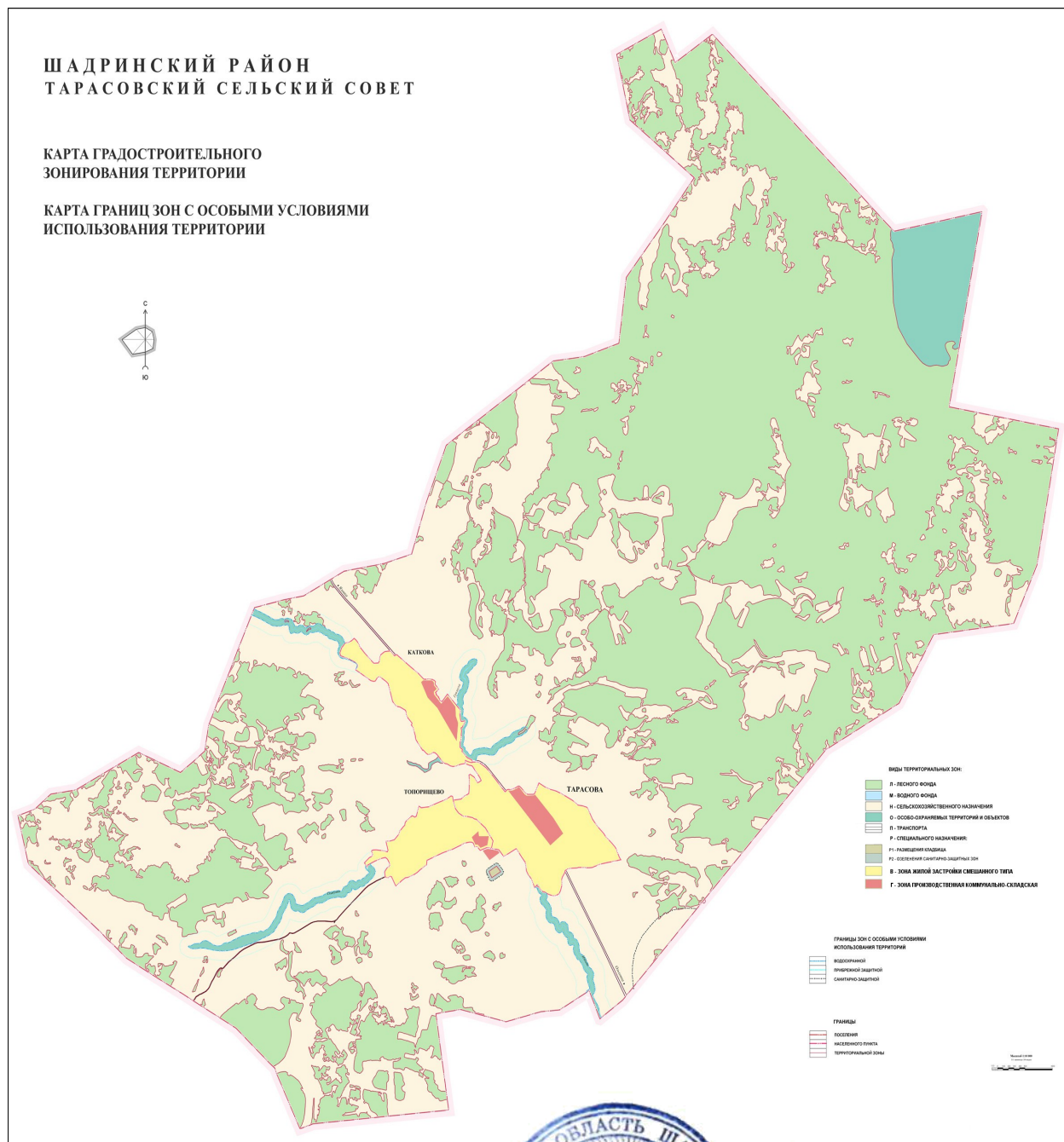
Глава Тарасовского сельсовета



А.Г. Харина

Приложение 1
к решению Тарасовской сельской Думы от
02.12.2016 года № 63 «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки
Тарасовского сельсовета Шадринского района
Курганской области, утвержденные решением
Тарасовской сельской Думы от 22.11.2013 г. №
112»

**Карта градостроительного зонирования территории.
Карта границ зон с особыми условиями использования территории**



Глава Тарасовского сельсовета



А.Г.Харина

Приложение 2
к решению Тарасовской сельской Думы от
02.12.2016 года № 63 «О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки
Тарасовского сельсовета Шадринского района
Курганской области, утвержденные решением
Тарасовской сельской Думы от 22.11.2013 г. №
112»

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования (включая земельные участки улично-дорожной сети, проходящей по территориям общего пользования); на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Следовательно, на земельные участки улично-дорожной сети, проходящей по территориям общего пользования, градостроительные регламенты не распространяются.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты так же не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Л. ЗОНА ЛЕСНОГО ФОНДА

К зоне лесного фонда относятся лесные массивы, находящиеся на территории сельсовета, за исключением лесов, расположенных на территориях объектов обороны и территориях населенных пунктов, а также территории лесного фонда, не покрытые лесной растительностью.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон Лесного фонда (Л) градостроительные регламенты не устанавливаются.

М. ЗОНА ВОДНОГО ФОНДА

К зоне водного фонда относятся территории сельсовета, покрытые поверхностными водами.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон Водного фонда (М) градостроительные регламенты не устанавливаются.

О. ЗОНА ОСОБО-ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ И ОБЪЕКТОВ

К особо-охраняемым природным территориям относятся территории, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для зон особо-охраняемых территорий и объектов (О) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Н. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

К зоне сельскохозяйственного назначения относятся территории, занятые сельскохозяйственными угодьями: пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками) и объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения вне населенного пункта.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Ведение садоводства и огородничества;
- 1.2. Ведение дачного хозяйства
- 1.3. Ведение личного подсобного хозяйства;
- 1.4. Сенокосение и выпас скота;

2. Условно-разрешенные виды использования:

Не подлежит установлению

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования территории.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями, в составе земель сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

II. ЗОНА ТРАНСПОРТА

Зона транспорта – это единая транспортная система, обеспечивающая удобные, быстрые и безопасные транспортные связи внутри сельсовета, с другими сельсоветами, с объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общей сети.

На территории сельсовета к указанной зоне относятся отводы автодорог различных категорий, проходящих по территории сельсовета.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Полотно автодороги (федеральные автодороги, региональные автодороги, магистрали районного значения, местные улицы и проезды) ;
- 1.2. Остановочные павильоны, посадочные площадки общественного транспорта;
- 1.3. Грузовые и контейнерные площадки;
- 1.4. Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны (инженерные сооружения и устройства);
- 1.5. Мосты, путепроводы, водопропускные трубы;
- 1.6. Санитарно-защитное озеленение;
- 1.7. Линии связи;
- 1.8. Линии электропередач;

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Офисы, конторы;
- 2.2. Объекты связи;
- 2.3. Складские объекты;
- 2.4. Торговые павильоны;
- 2.5. Объекты общественного питания;
- 2.6. Станции технического обслуживания автомобилей;
- 2.7. Автозаправочные станции;
- 2.8. Автогазозаправочные станции;
- 2.9. Гостиницы, мотели, кемпинги;
- 2.10. Магистральные трубопроводы (газопроводы, нефтепроводы, нефтепродуктопроводы).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Парковки перед объектами обслуживания;
- 3.2. Общественные туалеты;
- 3.3. Малые архитектурные формы;
- 3.4. Сооружения постов полиции, ГИБДД;
- 3.5. Открытые стоянки;
- 3.6. Зелёные насаждения общего использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

P. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, объектов размещения отходов потребления, полигонов твердых бытовых отходов, скотомогильников и озеленения санитарно-защитных зон указанных объектов.

На территории Тарасовского сельсовета выделены зоны:

P1 – Размещения кладбища;

P2 — Озеленение санитарно-защитных зон

P1. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩА

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Захоронения;
- 1.2. Зеленые насаждения;
- 1.3. Дорожно-тропиночная сеть;
- 1.4. Административно-бытовые и хозяйственные помещения, связанные с целевым назначением территориальной зоны;
- 1.5. Культовые объекты (часовни, церкви, соборы);
- 1.6. Торговые павильоны (продажа цветов, ритуальных принадлежностей) .

2. Условно-разрешенные виды использования:

Не подлежит установлению.

3. Вспомогательные виды использования:

- 3.1. Инженерно- технические объекты – объекты водообеспечения и энергоснабжения.

P2. ОЗЕЛЕНЕНИЕ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Санитарно-защитные зоны кладбищ выполняют средозащитные функции.

В соответствии с п. 2.10, 2.11 СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» на территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Защитные древесно-кустарниковые полосы, озелененные территории;
- 1.2. Дорожно-тропиночная сеть.

2. Условно-разрешенные виды использования:

- 2.1. Торговые объекты похоронного назначения (продажа цветов, ритуальных принадлежностей).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.2. Объекты инженерной инфраструктуры, инженерные коммуникации;
- 3.3. Общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

В. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СМЕШАННОГО ТИПА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В составе жилых зон в населенных пунктах сельсовета предусмотрена застройка индивидуальными, блокированными и малоэтажными домами.

Согласно Градостроительному кодексу, также в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон), территории для ведения садоводства и дачного хозяйства.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;
- 1.2. Жилые дома блокированной застройки;
- 1.3. Многоквартирные жилые дома 2 - 3 этажа;
- 1.4. Учреждения общего образования (детские сады, начальные и общеобразовательные школы);
- 1.5. Библиотеки, залы, клубы, центры общения и досуговых занятий;
- 1.6. Почтовые отделения;
- 1.7. Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, торговые комплексы и центры) торговой площадью до 100 кв.м.;
- 1.8. Улично-дорожная сеть;
- 1.9. Парки, скверы, бульвары;
- 1.10. Аптеки;
- 1.11. Пожарные депо;
- 1.12. Жилищно-эксплуатационные предприятия и организации;
- 1.13. Специализированные школы, учебно-производственные комбинаты.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Офисы, конторы организаций, административные здания;
- 2.2. Культовые объекты (часовни, церкви, соборы);
- 2.3. Негосударственные медицинские офисы;
- 2.4. Гостиницы, мотели, кемпинги;
- 2.5. Павильоны торговли и обслуживания населения;
- 2.6. Учреждения здравоохранения, амбулатории, ФАПы (без инфекционных отделений);
- 2.7. Предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты, мелкооптовые рынки, торговые комплексы и центры) торговой площадью более 100 кв.м.;
- 2.8. Ветеринарные приемные пункты (без содержания животных);
- 2.9. Бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 2.10. Спортивные здания, спортивно-тренажерные залы и крытые спортивные сооружения;
- 2.11. Предприятия общественного питания (столовые, кафе);

- 2.12. Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские);
- 2.13. Мемориальные комплексы;
- 2.14. Прачечные и химчистки;
- 2.15. Предприятия кредитования и страхования (отделения банков и страховых организаций);
- 2.16. Многоквартирные жилые дома в 4 этажа;
- 2.17. Мастерские по изготовлению изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
- 2.18. Котельные;
- 2.19. Газораспределительные пункты;
- 2.20. Трансформаторные подстанции;
- 2.21. Мосты, проезжие плотины.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов в пределах земельных участков (котельные, ГРП, ТП и др.);
- 3.2. Встроенные или отдельно стоящие стоянки для легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов;
- 3.3. Площадки для сбора твердых бытовых отходов;
- 3.5. Плоскостные спортивные сооружения, спортплощадки;
- 3.10. Опорные пункты охраны порядка;
- 3.11. Резервуары для хранения воды;
- 3.12. Инженерные сети, связанные с обслуживанием объектов, в пределах земельных участков на территории данной зоны;
- 3.13. Хозяйственные постройки на приусадебном участке;
- 3. 14. Бани, сауны на приусадебном участке;
- 3.15. Сады, огороды, палисадники на приусадебном участке;
- 3.16. Теплицы, парники, оранжереи на приусадебном участке;
- 3.17. Резервуары для хранения воды на приусадебном участке;
- 3.18. Надворные туалеты на приусадебном участке.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Г. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ

Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III-V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м – для предприятий III класса опасности; 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий размещения промышленных предприятий, коммунально-складских объектов, сельскохозяйственных предприятий, сооружений транспорта, деятельность которых связана с низкими уровнями шума и загрязнения, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1.1. Промышленные предприятия V класса опасности;
- 1.2. Коммунально-складские объекты различного профиля;
- 1.3. Объекты коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения (в том числе: объекты технической и инженерной инфраструктуры, санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, сооружения для временного и постоянного хранения транспортных средств, автозаправочные станции и т.д.);
- 1.4. Объекты, связанные с целевым назначением зоны;
- 1.5. Объекты оптовой торговли, рынки промышленных товаров;
- 1.6. Станции технического обслуживания автомобилей, автомойки, автосалоны;
- 1.7. Объекты пожарной охраны, пожарные депо;
- 1.8. Улично-дорожная сеть.

2. Условно разрешенные виды использования:

- 2.1. Промышленные предприятия III-IV класса опасности;
- 2.2. Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- 2.3. Рынки промышленных товаров;
- 2.4. Торговые комплексы;
- 2.5. Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 2.6. Объекты бытового обслуживания;
- 2.7. Отделы полиции и ГИБДД, отделения, участковые пункты полиции;
- 2.8. Ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;
- 2.9. Административные здания, офисы и представительства;
- 2.10. Склады ГСМ, нефтехранилища;
- 2.11. Станции сотовой связи;
- 2.12. Культовые объекты.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 3.1. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания, связанные с основным производством;
- 3.2. Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации, связанные с основным производством;
- 3.3. Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия (в случае соблюдения санитарных норм);
- 3.4. Аварийно-диспетчерские службы;
- 3.5. Пункты оказания первой медицинской помощи;
- 3.6. Объекты технической и инженерной инфраструктуры;
- 3.7. Зеленые насаждения;
- 3.8. Общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в таблице 1.

Глава Тарасовского сельсовета



А.Г.Харина

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

Таблица 1

№	Кодовое обозначение территориальных зон и видов разрешенного использования земельных участков										
		Предельные размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства			
		минимальная площадь земельных участков, га	максимальная площадь земельных участков, га	минимальная ширина земельных участков, м	максимальная ширина земельных участков, м	минимальная длина земельных участков, м	максимальная длина земельных участков, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м)	предельное количество этажей	предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка
1	Л	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
2	М	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
3	Н	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
4	О	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
5	П	0,01	10	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	1	НПУ	НПУ
6	Р1	0,03	2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	1	НПУ	НПУ
7	Р2	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ
8	В	0,03	0,25	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	4	14	60
9	Г	0,1	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	НПУ	3	3	13	50

НПУ - не подлежит установлению