

**ИЗМЕНЕНИЯ, КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
РЕШЕМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. В статье 34 «Градостроительный регламент»

1) пункт 5 дополнить:

«- Земель сельскохозяйственного использования

- Земель транспортной инфраструктуры

- Территории рекреации»

2) из пункта 5 исключить:

«- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения»

2. В Статье 39 « Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования»

1) В части «Ж - Земли населенных пунктов»

а) Подраздел «Основные разрешенные виды использования земельных участков» изложить в новой редакции:

«- отдельно стоящие жилые дома; блокированные жилые дома;

- многоквартирные жилые дома;

- административные здания;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- клубы (залы встреч и собраний, кинозалы) многоцелевого и специализированного назначения;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- спортплощадки;

- аптеки;

- поликлиники; ФАП;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- бани;

- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, прочие подобные объекты бытового обслуживания;

- мастерские по ремонту мелких изделий по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов);

- магазины товаров первой необходимости площадью не более 120 кв.м.;

- отделение милиции

- заправочная станция.

- личное подсобное хозяйство

- ведение дачного хозяйства;
- ведение огородничества;
- ведение садоводства.»

б) Подраздел «Вспомогательные виды разрешенного использования» изложить в новой редакции:

- «- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов;
- строения для содержания животных;
 - теплицы;
 - оранжереи;
 - надворные туалеты;
 - сараи;
 - резервуары для хранения воды;
 - скважины, шахтные колодцы
 - отдельно стоящий или встроенный гараж;
 - открытая стоянка (до 15 единиц техники);
 - котельные.»

в) Дополнить подразделом раздел: **«Условно разрешенные виды использования»:**

- средние и большие предприятия;
- иная предпринимательская деятельность.»

г) В подразделе «Параметры жилой застройки в Решемского сельском поселении»

- пункт 1 изложить в новой редакции: «В жилой зоне сельского поселения следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, среднеэтажные и малоэтажные секционные дома высотой до 4 этажей. Коэффициент застройки участка не должен превышать 60%».

- пункт 4 изложить в новой редакции: «Жилые дома следует размещать с отступом от красной линии магистральных улиц-5м., проулков и проездов - 3м. В улицах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией.»

-пункт 8 изложить в новой редакции: «Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Для строительства построек вспомогательного назначения (гаражи, бани, сараи для скота) **находящихся** в 50 метровой зоне от шахтных колодцев питьевого назначения необходимо согласование с территориальными органами санитарно эпидемиологического надзора.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя

подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом».

- пункт 14 изложить в новой редакции: «Для вновь образованных земельных участков: под индивидуальное жилищное строительство установить предельные минимальные размеры земельного участка-0,05га и предельные максимальные -0,15 га.; для ведения личного подсобного хозяйства установить предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 га. и предельные максимальные – 0,5 га».

2) Часть «Л-Земли лесного фонда»

а)изложить в новой редакции:

«На территории Решемского сельского поселения находятся земли лесного фонда, которые имеют эксплуатационные леса -Л и защитные леса Л1.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари , редины, прогалины и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами.

Для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 34 настоящих Правил».

б) исключить раздел «**Параметры**»

3) Часть «П- Земли промышленности»

а) Подраздел «Общие требования» дополнить пунктом 8 следующего содержания: «Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не подлежат установлению».

4) В части «СН-Земли санитарно-технические, специального и иного назначения, и с особым режимом использования территории»

а) Подраздел « Общие требования» дополнить пунктом 3 следующего содержания: «Предельные (минимальные или максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства не подлежат установлению».

5) Часть «СХ - Земли сельскохозяйственного использования»

а) изложить в новой редакции: «В состав земель сельскохозяйственного использования включаются:

- пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

- земли, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Для земель сельскохозяйственного использования градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 34 настоящих Правил».

б) Подраздел «Основные виды разрешенного использования земельных участков» изложить в новой редакции:

«- Производства и предприятия

- 1) Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.
- 2) Материальные склады.
- 3) Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.
- 4) Рыбное хозяйство;
- 5) Малые предприятия и цехи малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сутки, рыбы – до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки;
- 6) производство фруктовых и овощных соков;
- 7) предприятия по переработке и хранению фруктов и овощей;
- 8) валяльные мастерские;
- 9) тепличные и парниковые хозяйства.
- 10) предприятия по производству пива (без солодовен).
- 11) Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50т.
- 12) Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до предприятий по переработке и хранению пищевой продукции).
- 13) Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков.
- 14) Цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.
- 15) Стоянки и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники.
- 16) Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.
- 17) Склады горюче-смазочных материалов.

Арендные и семейные фермы по выращиванию сельскохозяйственных животных и птиц:

- Цеха по переработке молока, в том числе по производству сыра;
- Рынки, торговые зоны во временных сооружениях;
- Все виды животноводческой деятельности;
- Все виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

- Все виды растениеводства, садоводства, кроме запрещенных законом;
- Подсобные хозяйства;
- Колодцы, скважины, закрытые водоемы;
- Гаражи;
- Автопарки грузового транспорта;
- Антенные поля, радио и телевизионные вышки.».

6) Часть «Т- Земли транспортной инфраструктуры»

а) дополнить абзацем следующего содержания: «Для земель транспортной инфраструктуры градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 34 настоящих Правил».

б) В разделе «Сооружения и устройства для хранения, парковки и обслуживания транспортных средств» Пункт 1 изложить в следующей редакции: « В Решемском сельском поселении должны быть предусмотрены территории для хранения, парковки и технического обслуживания легковых автомобилей всех категорий, исходя из уровня насыщения легковыми автомобилями ».

7) Часть «Р- Территории рекреации »

а) изложить в новой редакции:

«Рекреационные земли предназначены для рекреационной и культурно-оздоровительной деятельности. Рекреационные территории накладываются на другие территории, что дает возможность размещения дополнительных функций в этих зонах.

Для территории рекреации градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии со ст. 34 настоящих Правил».

3. Перечень нормативных правовых актов, содержащих нормы регулирования землепользования и застройки

Изложить в новой редакции

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ВОДНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ;
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ";
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ;
- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ" от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ;
- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 28 января 2006 г. № 47 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРИЗНАНИИ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ, ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

НЕПРИГОДНЫМ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА АВАРИЙНЫМ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29 января 2006 г. № 20 "ОБ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЯХ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА";

- ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 2 июля 2005 Г. № 80-ФЗ "О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЛИЦЕНЗИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ", ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О ЗАЩИТЕ ПРАВ ЮРИДИЧЕСКИХ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (контроля)" и КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 13 февраля 2006 г. № 83 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 5 марта 2007 г. № 145 "О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ";

- ПРИКАЗ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 01.09.2014г. №540 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ КЛАССИФИКАТОРА ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»

- ПРИКАЗ МИНСТРОЯ РОССИИ ОТ 06.06.2016 г. №400/пр «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

- ЗАКОН ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 14.07.2008 г. № 82 - ОЗ "О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРИТОРИИ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 06.11.2009 г. № 313 - П "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ НОРМАТИВОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ";

- ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ;

-

ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РЕШЕМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.