

Приложение
к решению Совета депутатов
Белоярского сельсовета

от «___» _____ 2019 № _____

МАТЕРИАЛЫ
ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
БЕЛОЯРСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АЛТАЙСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ
по изменению правил землепользования и застройки

Проект изменений ПЗЗ в текстовой форме:				
№п/п	Наименование	гриф	Инв. №	примечание
1	Пояснительная записка			
2	Перечень вносимых изменений			
3	Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета			Новая редакция
Проект изменений ПЗЗ в графической форме:				
4	Карта границ территориальных зон			Изменение границ территориальных зон

В графическую часть Генерального плана Белоярского сельсовета изменения не вносятся.

Введение 1*

Правила землепользования и застройки Белоярского сельского поселения являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.

Проект изменений правил землепользования и застройки Белоярского сельского поселения Алтайского района Республики Хакасия (далее – Правил, ПЗЗ) разработан на основании: п. 3 части 1 статьи 8 Градостроительного кодекса РФ (ФЗ-190 от 29.12.2004 г.), п. 20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления администрации Алтайского района от 18.03.2019 № 120 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия».

Основанием для разработки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета послужило заявление Главы Белоярского сельсовета Мин Те Хо А.В. от 28.01.2019, Дундуковой В.А. от 05.02.2019, Гончар М.А. от 29.01.2019, Администрации г. Абакана от Изменения вносятся в существующие Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета утвержденные решением Совета депутатов Белоярского сельсовета от 29.12.2012 № 92.

В графическую часть Генерального плана Белоярского сельсовета изменения не вносятся.

Карты генерального плана муниципального образования и иная информация, предоставлена в качестве исходных данных.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны, либо к категории «для служебного пользования».

1*

Введение не входит в состав Правил и соответственно не подлежит опубликованию, обсуждению и утверждению.

Перечень вносимых изменений в
Правила землепользования и застройки
Белоярского сельсовета.

Настоящий проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки предполагает внесение изменений в графическую часть правил. Изменения вносятся в текстовую часть статьи 25, статьи 28, статьи 31 Правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета. Данные изменения составлены для приведения в соответствие градостроительных регламентов отдельных территориальных зон - территориальному планированию Белоярского сельсовета.

В рамках подготовки настоящего проекта внесения изменений, текстовая часть «Правил землепользования и застройки» выполнена в новой редакции. В соответствии с проектом в текстовую часть вносятся следующие изменения:

Изменение №1.

В главе 8 части III:

- 1) В п.9 статьи 24 дополнить словами: «CH2 зона объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м).»
- 2) Статью 31 дополнить разделом следующего содержания:

«CH2 Зона объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м)

1. Виды разрешенного использования принимать согласно таблице 26

Таблица 26

№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Максимальный процент застройки
1. Основные виды разрешенного использования					
1.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; Размещение соответствующих культовых сооружений с установлением санитарно-защитной зоны до 100 метров включительно	12.1	Мин. - не устанавливается Макс. – не устанавливается	Не устанавливается
2. Условно-разрешенные виды использования					
2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	12.0	Мин. - не устанавливается Макс. – не устанавливается	Не устанавливается

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства зоны объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м):

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в том числе их площадь принимать согласно таблице 26.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за которыми запрещено строительство зданий, строений, сооружений – согласно проектной документации но не менее 1,0 м.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, не устанавливается.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемой как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка принимать согласно таблице 26.

3) Внести изменения в изменения в Карту градостроительного зонирования согласно приложению.

4) Изменить нумерацию последующих таблиц градостроительных регламентов.

Изменение № 2.

2	1.1. Статья 28 «Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Территориальная зона АТ(Автомобильный транспорт) Таблица 14 Раздел 2. «Основные виды использования» Дополнить строкой 1.4				
	1	2	3	4	5
	1.4	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	код 4.9.1	Не устанавливается

Изменение № 3.

В статью 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2с Зона существующей застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не выше 2 этажей)

Пункт 5) Иные параметры разрешенного строительства - дополнить следующими пунктами:

5.19. Вынос заборов, ворот, а также хозяйственных построек и установка металлических гаражей, контейнеров за границей земельного участка не допускается. На прилегающей к дому территории за границей земельного участка запрещено складирование строительных материалов, мусора, транспортных средств и иного имущества.

5.20. Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами и дорогами, набережными, скверами, бульварами, пляжами, линейными объектами могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации и иного перевода в частную собственность. Территория общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

5.21. Ограждение палисадов служат для ограничения со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина (глубина) палисада допускается не более 3 метров, ограждения могут быть выполнены до 1,5 м, не сплошные.

5.22. Территория между границей земельного участка и проезжей частью улицы, предназначена для организации подъезда к жилому дому и озеленения (обустройства перед жилым домом палисада - при размещении жилого здания по фасадной границе земельного участка) и должна содержаться в надлежащем порядке.

5.23. Отчуждение части земельного участка, предоставленного для индивидуальной жилой застройки, для размещения отдельно стоящих (обособленных) построек хозяйственного, общественного или производственного назначения, в пользу третьих лиц не допускается.

5.24. На земельных участках предоставленных для индивидуальной жилой застройки, не допускается размещение гаражей вместимостью более двух автомобилей, стоянок и гаражей для грузовых автомобилей (грузоподъемностью более 1,5 тонн).

5.25. Строительство индивидуальных жилых домов осуществляется в соответствии с разрешением на строительство, реконструкцию.

5.26. Ответственность за содержание и своевременный ремонт ограждений, водоотводов и въездов на участки, поддержание надлежащего санитарного и противопожарного состояния строений и благоустройства придомовой территории несут владельцы земельных участков индивидуальной (усадебной) жилой застройки.

5.27. На земельном участке одного домовладения допускается строительство только одного жилого дома.

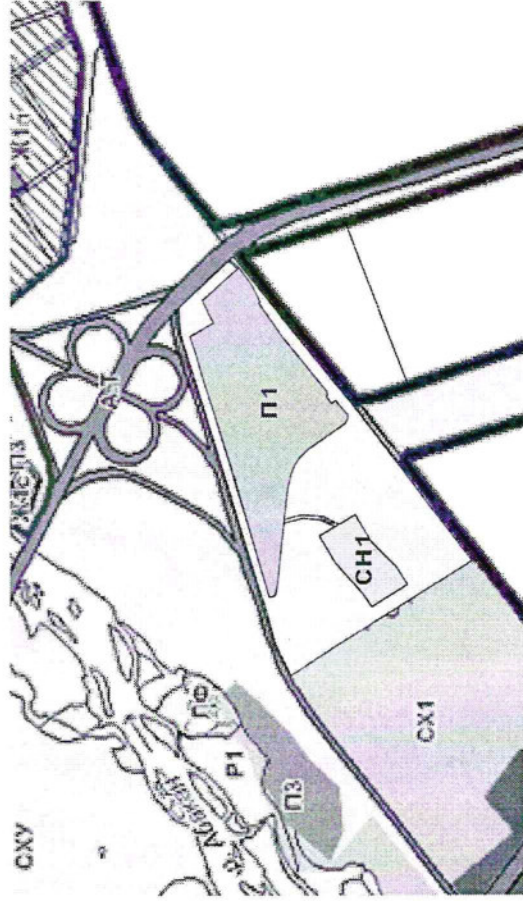
Пункт 5.18 дополнить следующими словами: – (общая площадь помещений общественного назначения не должна превышать 150 кв. м).

Изменение № 4.

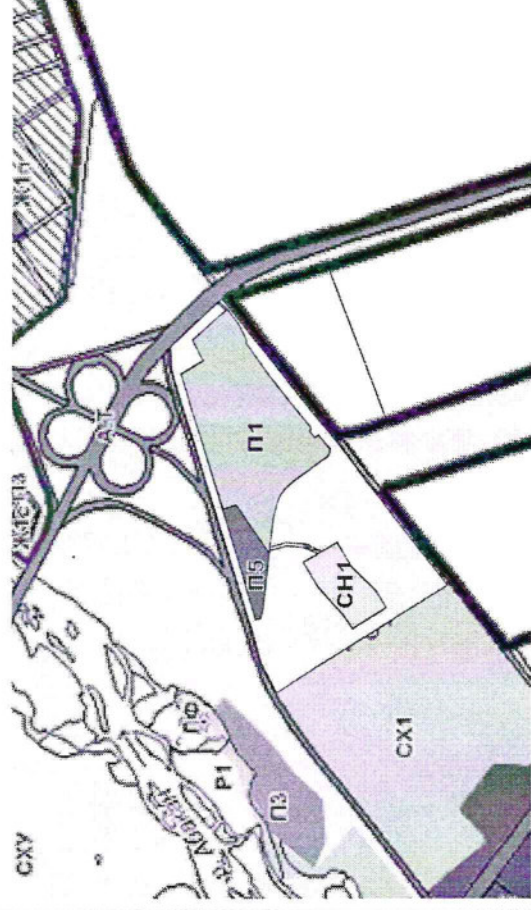
В графическую часть Правил землепользования и застройки Белоярского сельсовета вносятся изменения согласно приложению:

1.1. Изменение территориальной зоны П1 (коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)) на территориальную зону П5 (зона производственных объектов II класса (санитарно-защитная зона 500 м)) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:2323, расположенного по адресу: Республика Хакасия, р-н Алтайский, слева автодороги Абакан-Саяногорск, 12 км+700 м.

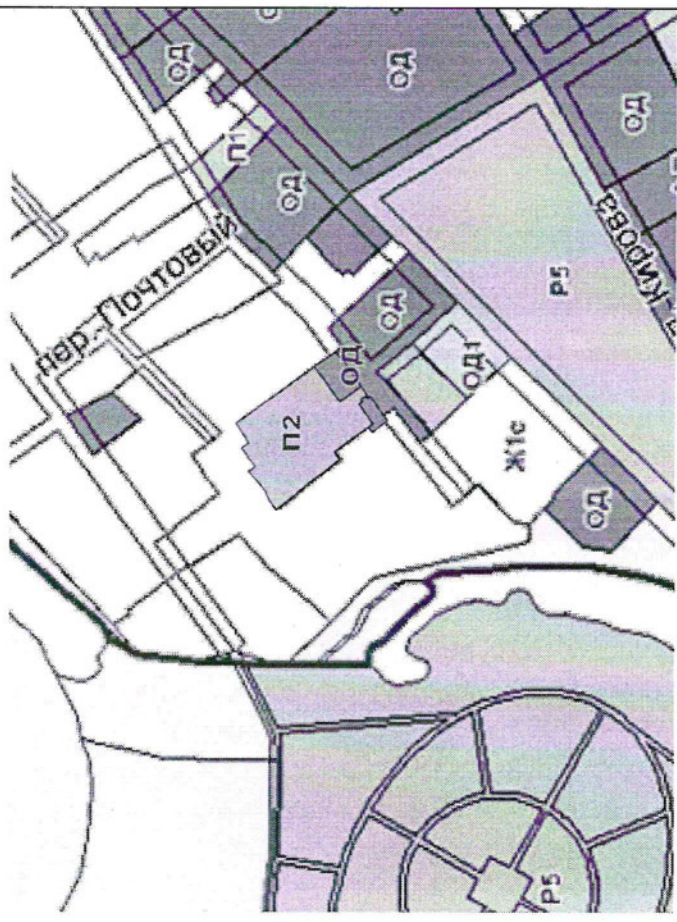
Фрагмент Карты градостроительного зонирования (существующая)



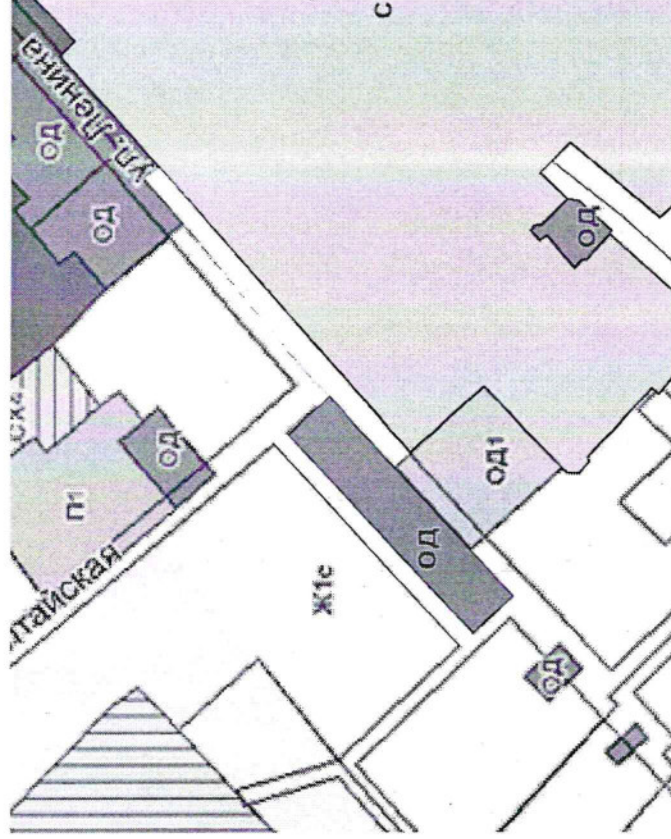
Фрагмент Карты градостроительного зонирования



(после внесения изменений)

2	2.1 Изменение территориальной зоны Ж1с (зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами) на территориальную зону ОД (общественно-деловая зона) в отношении образуемого земельного участка с кадастровым номером 19:04:010102:4665:3У1, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Ленина, уч. 43В.
	Фрагмент Карты градостроительного зонирования (существующая)  Фрагмент Карты градостроительного зонирования (после внесения изменений) 

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(после внесения изменений)



4.1 Изменение территориальной зоны Р7 (зона развития спорта и отдыха) на территориальную зону Ж1с (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами) в отношении земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:2350, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, ул. Спасская, уч. 44.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(существующая)



Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(после внесения изменений)



5.1 Изменение территориальной зоны ОД1(общественно-деловая зона учреждений образования) на территориальную зону Ж1п (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами) в отношении земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:2520, расположенного по адресу: Республика Хакасия, Алтайский район, д. Кайбалы, ул. Крымская, уч. 74.

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(существующая)



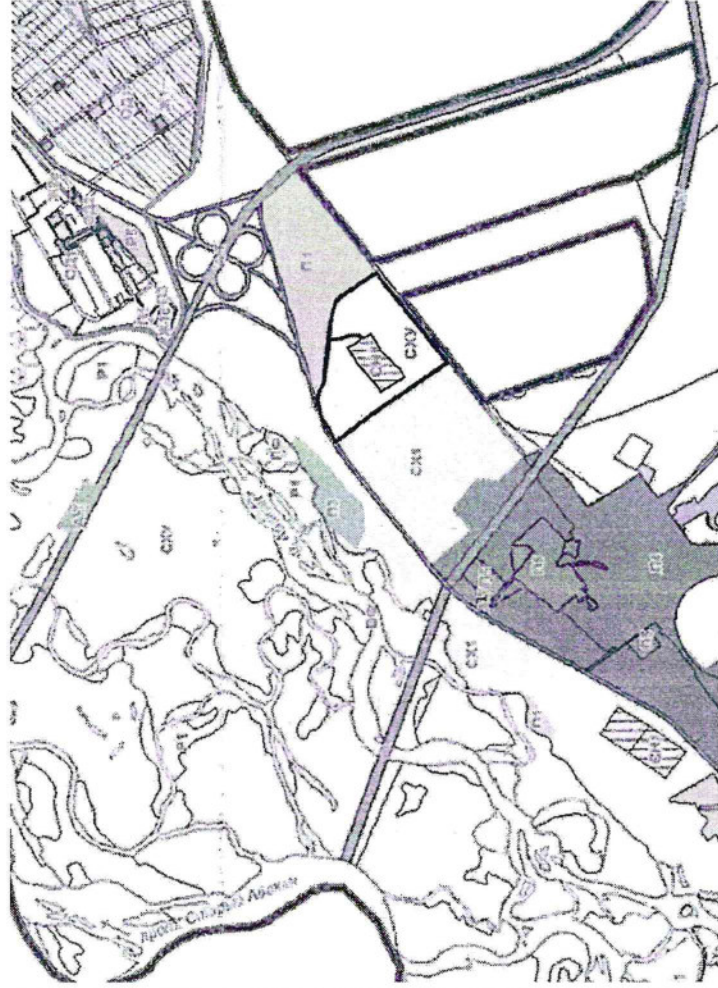
Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(после внесения изменений)



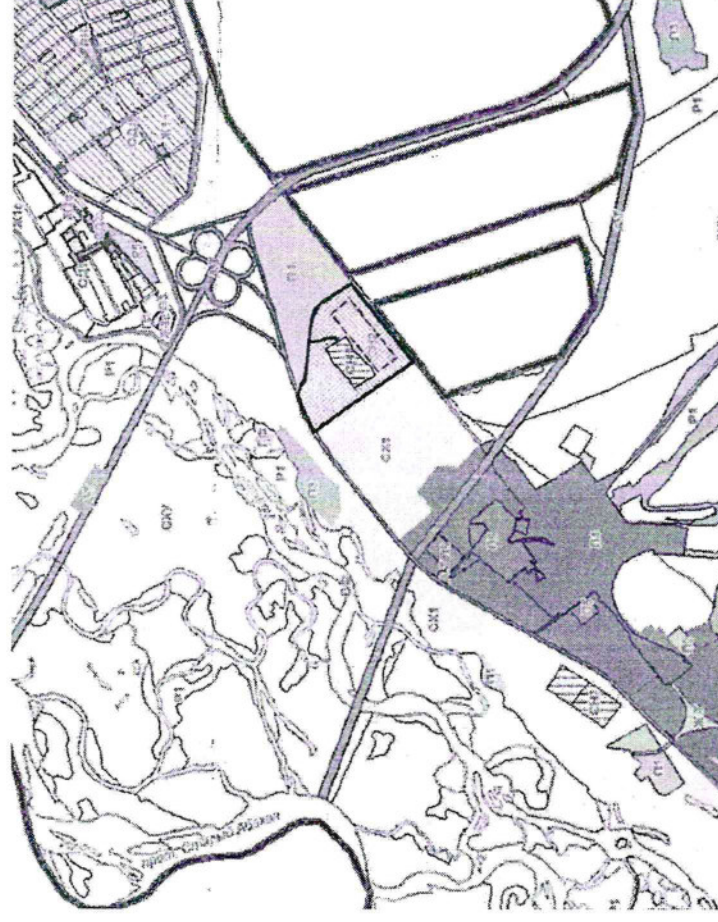
6	6.1 Изменение территориальной зоны Р1 (зона природного ландшафта) на территориальную зону Ж1п (зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами) в отношении: - земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:2780, расположенного по адресу: Республика Хакасия, р-н Алтайский, д Кайбалы, ул Чулымская, уч 22; земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:2785, расположенного по адресу: Республика Хакасия, р-н Алтайский, д Кайбалы, ул Муслинская, уч 25.
	Фрагмент Карты градостроительного зонирования (существующая) Фрагмент Карты градостроительного зонирования (после внесения изменений)

7.1 Изменения в Правила землепользования и застройки Белоярского сельсовета, утвержденный решением совета депутатов Белоярского сельсовета от 29.12.2012 № 92.в части изменения территориальной зоны СХУ (сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения) на функциональную зону СН2 (Зона объектов специального назначения IV класса (санитарно-защитная зона 100 м) в отношении земельного участка с кадастровым номером 19:04:010303:1867, расположенного по адресу: Россия, Республика Хакасия, Алтайский район, Белоярский сельсовет, отделение 1, секция 4, северовосточная часть контура 320

Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(существующая)



Фрагмент Карты градостроительного зонирования
(после внесения изменений)



Изменения внести во все карты Генерального плана Белоярского сельсовета