

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ВАНИНО»
Ванинского муниципального района Хабаровского края**

РЕШЕНИЕ

30.03.2016 № 12
рп. Ванино

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4 с внесением изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье» и территории, расположенной западнее его

В соответствии со ст.32, ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.6, ст.39 Правил землепользования и застройки городского поселения, утвержденных решением совета депутатов городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 10.02.2010 г. № 6, учитывая заключение «О результатах публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в городском поселении «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4 с внесением изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье» и территории, расположенной западнее его» от 01.03.2016г., опубликованное в газете «Ванинские вести» от 5-11 марта 2016г. № 2(126), Совет депутатов городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4 с внесением изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье» и территории, расположенной западнее его, согласно приложению к настоящему решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по развитию местного самоуправления, социальным вопросам, регламенту и депутатской этики.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Ванинские вести» и разместить на официальном сайте администрации городского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»

М.З. Губайдулин

Председатель Совета депутатов
городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»

Ю.А. Светличный

ВЕРНО
главный специалист по общим вопросам и
работе с общественностью
администрации городского поселения
«Рабочий поселок Ванино»
 *Потемкина*

Приложение
к решению совета депутатов
городского поселения «Рабочий
поселок Ванино» Ванинского
муниципального района
Хабаровского края
от 30.03.2016 № 12

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4 с внесением изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье» и территории, расположенной западнее его

I. Обосновывающая часть

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4 с внесением изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье» и территории, расположенной западнее его, подготовлено на основании постановления администрации городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края от 14.10.2015 № 424 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края в части изменения границ между территориальными зонами в отношении территории в районе земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 фермерского хозяйства «Залесье», опубликованного в газете «Ванинские вести» от 24-30 октября 2015 № 21(118) в связи с заявлением собственника земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 - Готина Николай Алексеевича от 14.09.2015 вход № 3251/1-10.

2. Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского поселения, утвержденных Решением совета депутатов городского поселения от 10.02.2010 № 6 (далее Правила), рассматриваемая территория расположена в границах двух территориальных зон: в зоне коллективных садов и огородов СХ-1 и в зоне зеленых насаждений особого назначения Р-4. Градостроительным регламентом зоны СХ-1 и Р-4 не предусмотрено размещение объектов для животноводства и в том числе для сенокошения.

В отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101006:1 фермерского хозяйства «Залесье» с учетом его расширения, решением Совета депутатов городского поселения от 31.10.2014 № 15 было внесено изменение в Правила землепользования и застройки городского поселения, в части изменения границ между территориальными зонами СХ-1 и Р-4 и внесены изменения в градостроительный регламент зоны СХ-1, где одним из основных видов разрешенного

использования недвижимости предусмотрено размещение хозяйства для содержания животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов с правом возведения индивидуального жилого дома. В результате формирования границ земельного участка фермерского хозяйства «Залесье» при его расширении, был образован земельный участок с кадастровым номером 27:04:0101005:1821, который попал в зону зеленых насаждений особого назначения Р-4. Территория, расположенная западнее земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 испрашивается заявителем для выпаса крупно-рогатого скота и сенокошения.

3. Правилами землепользования и застройки городского поселения для зоны коллективных садов и огородов СХ-1 предусмотрены следующие градостроительные регламенты и параметры застройки:

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

садовые дома, летние сооружения; сады, огороды; участковые пункты милиции.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

ветлечебницы без содержания животных; водозаборы; дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.); емкости для хранения воды на индивидуальном участке; индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки; лесозащитные полосы; общественные резервуары для хранения воды; площадки для мусоросборников; помещения для охраны коллективных садов; постройки для содержания мелких домашних животных; противопожарные водоемы; строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства).

Условно разрешенные виды использования:

коллективные овощехранилища; открытые гостевые автостоянки; магазины; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; физкультурно-оздоровительные сооружения; пункты оказания первой медицинской помощи.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка отдельно стоящего дома, дачи - 400 м².
2. Коэффициент застройки – не более 60% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 25% от площади земельного участка.
4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
5. Минимальное расстояние от границ землеуладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СН 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Примечания:

1. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 7 м.

1. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

4. Внесение изменений в градостроительный регламент зоны СХ-1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 и территории, расположенной западнее его, сформировано с учетом требований ст.7 Земельного кодекса РФ, классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540, и разъяснением Министерства экономического развития РФ от 28.05.2015г. № Д234-2449. С учетом внесения изменений в градостроительный регламент и параметры застройки территории, где расположен земельный участок с кадастровым номером 27:04:0101005:1821 и территория западнее его, сформированная согласно графической части настоящего приложения, присвоить следующее наименование: территориальная зона коллективных садов и огородов СХ-1, подзона- животноводство.

В соответствии с требованиями п. 7.1.11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для зоны СХ-1, подзона-животноводство установить ориентировочную санитарно-защитную зону 50м.

II. Основная утверждаемая часть

В Правила землепользования и застройки городского поселения «Рабочий поселок Ванино» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – ПЗиЗ) внести следующие изменения:

1. Статью 24 ПЗиЗ городского поселения в части «Зоны сельскохозяйственного использования» дополнить:

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1, подзона животноводство	Зона коллективных садов и огородов, подзона животноводство Цели выделения: – обеспечение правовых условий развития территорий для развития животноводства, садоводства и огородничества.

2. Статью 36 «Зоны сельскохозяйственного использования» ПЗиЗ городского поселения дополнить:

«п.2 СХ-1. Зона коллективных садов и огородов, подзона – животноводство.

Зона коллективных садов и огородов, подзона - животноводство выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в животноводстве, ведении садоводства и огородничества, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- животноводство код 1.7;
- ведение садоводства код 13.2;
- ведение огородничества код 13.1;

- обеспечение внутреннего правопорядка код 8.3.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции код 1.15 Данный пункт применим только для животноводства;
- обеспечение сельскохозяйственного производства код 1.18 Данный пункт применим только для животноводства;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание код 3.10;
 - объекты гаражного назначения код 2.7.1;
 - охрана природных территорий код 9.1;
 - общественное использование объектов капитального строительства код 3.0;
 - рынки код 4.3.

Условно разрешенные виды использования:

- обслуживание автотранспорта код 4.9;
- магазины код 4.4;
- отдых код 5.0;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание код 3.4.1.

Параметры застройки:

1. Минимальная площадь участка для ведения садоводства - 400 м².
2. Коэффициент застройки – не более 60% от площади земельного участка.
3. Коэффициент озеленения – не менее 25% от площади земельного участка.
4. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
5. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.
6. Расстояние до границы соседнего земельного участка от постройки для содержания скота и птицы - 4 метра;
7. Расстояние до границы соседнего земельного участка от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков - 4 метра.
8. Расстояние до границы соседнего земельного участка от стволов деревьев:
 - высокорослых (высотой свыше 5 метров) - 4 метров;
 - среднерослых (высотой 4 - 5 метров) - 2 метров;
 - от кустарника - 1 метра.
9. Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.
10. Ограждение земельных участков между соседними участками выполняется решетчатым забором высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.
11. При размещении хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов устанавливается

санитарно-защитная зона 50 м, согласно п.7.1.11 Сан ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Примечания:

1. Высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до трех.
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до верха конька скатной кровли - не более 7 м.
- исключение: шпили, башни, флагштоки – не более 12 метров.

2. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

3. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

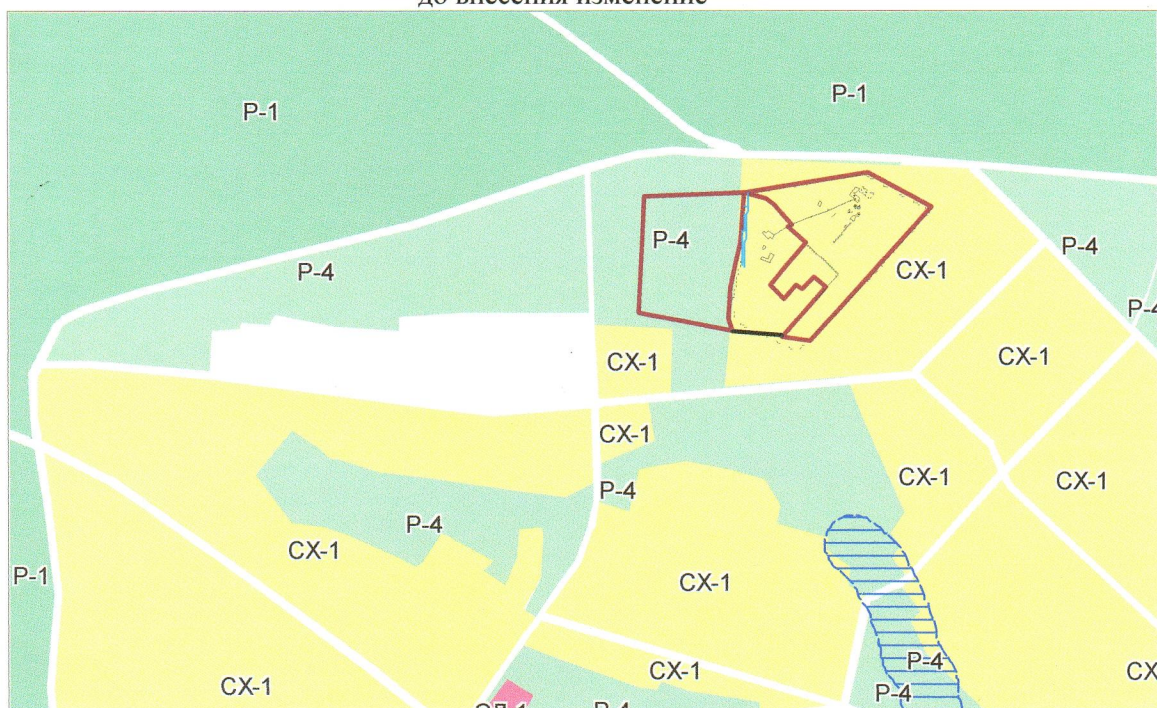
4. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников объектов недвижимости, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. В карту градостроительного зонирования и в карту зон с особыми условиями использования территории внести изменения согласно графической части»

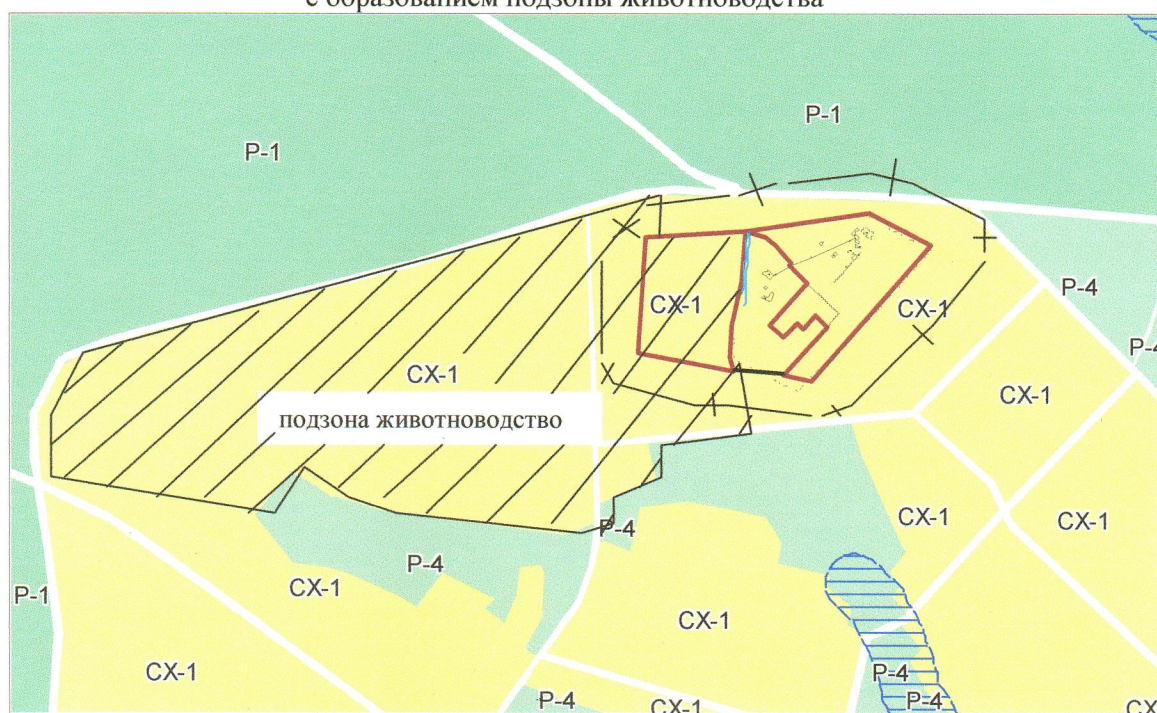
Графическая часть

Изменения границ между территориальной зоной коллективных садов и огородов СХ-1 и зоной зеленых насаждений особого назначения Р-4

Границы между территориальными зонами СХ-1 и Р-4 в соответствии с ПЗиЗ до внесения изменения



Изменение границ зон между территориальными зонами СХ-1 и Р-3 с образованием подзоны животноводства



— + — - граница санитарно-защитной зоны