

Проект
изменения Правил землепользования и застройки
Уношевского сельского поселения

1. В статье 13 Градостроительные регламенты. Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны:

а) описание зоны ЦД-1. Зона делового центра. Пункт **«*Предельные параметры и размеры разрешенного строительства*»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей – 5.

Максимальный процент застройки территории – от 60 до 100 %.

б) В Центральные общественно-деловые и коммерческие зоны – ЦД-1 добавить условно-разрешенный вид использования земельного участка **«Коммунальное обслуживание»** в соответствии с новым классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. (с изменениями на 06.10.2017г.).

2. В статье 14 Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками:

а) описание зоны ЦС-2. Зона высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов. Пункт **«*Предельные параметры и размеры разрешенного строительства*»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальные отступы от границ земельных участков:

для учреждений образования и воспитания (ДОУ, школы) - от красной линии -10 м;

для прочих зданий - от границ участка- 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей – 5.

Максимальный процент застройки территории – от 60 %.

б) описание зоны ЦС-3. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений. Пункт **«*Предельные параметры и размеры разрешенного строительства*»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

5 этажей

Максимальный процент застройки: 50%.

в) описание зоны ЦС-4. Зона объектов религиозного назначения. Пункт **«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальный – не подлежит ограничению.

Максимальный - не подлежит ограничению.

Минимальные отступы от границ земельных участков при возведении объектов капитального строительства:– 3 м;

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

1-3 этажа;

Максимальный процент застройки: 80%.

д) В **Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с большими земельными участками** – ЦС-2, ЦС-3 добавить условно-разрешенный вид использования земельного участка **«Коммунальное обслуживание»** в соответствии с новым классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. (с изменениями на 06.10.2017г.).

3. В статье 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны:

а) описание зоны Ж-1Б. Зону индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы пункт **«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»** заменить:

Предельные размеры земельных участков:

Для ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,5 га

Для индивидуального жилищного строительства:

- минимальный – 0,1 га

- максимальный – 0,15 га

Для размещения объектов гаражного назначения

Минимальный – 20 кв.м.

Максимальный – 40 кв.м..

Минимальный для прочих зданий – не подлежит ограничению.

Максимальный для прочих зданий - не подлежит ограничению.

Минимальные отступы от границ земельных участков:

До границы участка расстояния должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 1 м;

- от кустарника – 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат одно-, двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-, двухквартирного жилого дома и хоз. построек должно быть не менее 6 м.

Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

Расстояние для прочих зданий - от границ участка - 3 м, от границ участков, прилегающих к территории общего пользования – 5 м.

Максимальный процент застройки территории – 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 100%;

б) В зону жилой застройки Ж-1Б добавить условно-разрешенный вид использования земельного участка **«Коммунальное обслуживание»** в соответствие с новым классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. (с изменениями на 06.10.2017г.)

4. В статье 16. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения:

а) описание зоны СО-3. Зона кладбищ. Пункт **«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальные размеры земельных участков для кладбищ традиционного захоронения – 0.24 га на 1 тыс. чел.;

Минимальные размеры земельных участков для кладбищ урновых захоронений после кремации – 0.02 га на 1 тыс. чел.;

Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м.

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению.

4.Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

5. В статье 17. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны:

а) описание зоны ПК-1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности. Пункт **«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»** заменить на:

Предельные размеры земельных участков:

минимальная площадь земельного участка – 600 м²;

максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальные отступы от границ земельных участков:

минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м;

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению;

Максимальный процент застройки территории – 60 %.

б) В зону производственно-коммунальных объектов I - II класса вредности добавить условно-разрешенный вид использования земельного участка **«Коммунальное обслуживание»** в соответствие с новым классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Минэкономразвития №540 от 01.09.2014г. (с изменениями на 06.10.2017г.).

6. В статье 18. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны:

а) описание зоны СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования.
Внести следующие изменения:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования зоны СХ1		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2-1.6</u>	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Условно-разрешенные виды использования зоны СХ1		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.1-1.18</u> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6

Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»

Предельные размеры земельных участков:

Максимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

Земельные участки для животноводства предоставляются в собственность гражданам из земель, находящихся в собственности Брянской области и собственности муниципальных образований, по нормативам, рассчитанным исходя из продуктивности земельных угодий, конкретного поголовья и вида скота, имеющегося у граждан, но не более 0,50 гектара;

Минимальный отступ от границы земельного участка: не подлежит ограничению;

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению;

Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

б) описание зоны СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. Внести следующие изменения:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.8-1.11</u>	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и раз-	1.11

	ведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Условно-разрешенные виды использования зоны СХ2		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Общее пользование территории	Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей,	12.0

	бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы	
--	--	--

«Предельные параметры и размеры разрешенного строительства»:

Предельные размеры земельных участков:

Минимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению;

Максимальный размер земельного участка - не подлежит ограничению;

Минимальный отступ от границы земельного участка: не подлежит ограничению;

Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит ограничению;

Максимальный процент застройки: не подлежит ограничению.

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке

Литвин Н.М.