

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ШЕСТОЙ СОЗЫВ**

*Третье заседание*

**РЕШЕНИЕ № 60**

**16 февраля 2017 года**

***О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденные Решением Думы Каменского городского округа от 27.06.2013г. № 125***

***(в ред. от 26.01.2017г. № 48)***

В целях реализации градостроительной деятельности, устойчивого развития территории Каменского городского округа, обеспечения интересов граждан и их объединений, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденными Решением Думы Каменского городского округа от 27.06.2013г. № 125 (в ред. от 26.01.2017г. № 48), Уставом Каменского городского округа, протоколом публичных слушаний, заключением о результатах публичных слушаний, **Дума Каменского городского округа**

**Р Е Ш И Л А**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ», утвержденные Решением Думы Каменского городского округа от 27.06.2013 года № 125 (в ред. от 26.01.2017г. № 48), следующие изменения:

1.1. пункт 10 статьи 3 «Градостроительные регламенты и их применение» Главы 1 «Общие положения» Правил изложить в следующей редакции:

«10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.».

1.2. статью 10 Главы 3 «Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки» Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Комиссия по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ».

1. Комиссия по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – Комиссия) формируется на основании Постановления Главы Каменского городского округа и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о деятельности Комиссии по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования «Каменский городской округ» (далее – Положение), иными документами, регламентирующими её деятельность и утверждаемыми Главой Каменского городского округа.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается Главой Каменского городского округа.».

1.3. подпункт «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)» пункта 47.1.1. «Ж1. Индивидуальная жилая застройка усадебного типа» статьи 47.1. «Градостроительные регламенты. Жилые зоны – Ж» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил изложить в следующей редакции:

«Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Наименование параметра | Единица  измерения | Размер |
| 1. | Минимальное расстояние от дома до красной линии  магистральных улиц, улиц городского значения и  проездов | м | 5 |
| 2. | Минимальное расстояние от дома до границы  соседнего участка | м | 3 |
| 3. | Минимальное расстояние от построек для содержания  скота и птицы до соседнего участка [<\*>](consultantplus://offline/ref=6ABC09774EE3B9BB7E29E09C71DBB0AB00FB560DE106839E0E7609DC7BB1785BE6F8A1A220003D5FD93593E2G8rCG) | м | 4 |
| 4. | Минимальное расстояние от прочих построек  (бань, гаражей и др.) до соседнего участка [<\*>](consultantplus://offline/ref=6ABC09774EE3B9BB7E29E09C71DBB0AB00FB560DE106839E0E7609DC7BB1785BE6F8A1A220003D5FD93593E2G8rCG) | м | 1 |
| 5. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат  до стен соседнего дома и хозяйственных построек,  расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6. | Минимальное расстояние от стен детских  дошкольных учреждений и общеобразовательных школ  до красных линий | м | 25 |
| 7. | Размеры (минимальный и максимальный) земельного  участка для индивидуальных жилых домов [<\*\*>](consultantplus://offline/ref=6ABC09774EE3B9BB7E29E09C71DBB0AB00FB560DE106839E0E7609DC7BB1785BE6F8A1A220003D5FD93593E2G8rDG) | кв. м | 600 -2000 |
| 8. | Размеры (минимальный и максимальный) земельного  участка для индивидуальных жилых домов на земельных  участках для ведения личного подсобного хозяйства | кв. м | 600 -5000 |
| 9. | Размеры (минимальный и максимальный) земельного  участка для блокированных жилых домов [<\*\*>](consultantplus://offline/ref=6ABC09774EE3B9BB7E29E09C71DBB0AB00FB560DE106839E0E7609DC7BB1785BE6F8A1A220003D5FD93593E2G8rDG) | кв. м | 200 - 600 |
| 10. | Размеры (минимальный и максимальный) земельного  участка для огородничества | кв. м | 100 - 2000 |
| 11. | Размеры (минимальный и максимальный) земельного  участка для объектов повседневного обслуживания населения (кроме специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов | кв. м. | до 100 |
| 12. | Этажность (включая мансардный этаж, не считая подвал и цокольный этаж) | этаж | 1 - 3 |
| 13. | Максимальная высота строения (до конька здания) | м | 13,5 |
| 14. | Максимальная высота стен строения  (до верха плоской кровли) | м | 9,6 |
| 15. | Максимальная плотность застройки земельного участка  (с учетом минимальных отступов от границ участка  и противопожарных разрывов) | % | 40 |

<\*> Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках при соблюдении противопожарных требований.

<\*\*> Нормы распространяются на новое строительство, для существующих домовладений допускается уменьшение/превышение нормативных размеров по сложившимся многолетним границам, при условии соблюдения прав третьих лиц.»

1.4. В подпункте «Основные виды разрешенного использования недвижимости» пункта 47.5.3. «ИТ 3. Вспомогательная транспортная инфраструктура» статьи 47.5. «Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил слова «-наземные автостоянки (гаражи) боксового типа;» дополнить словами «Минимальная площадь участка – 12 кв.м., максимальная площадь – 30 кв.м.»

1.5. Пункт 47.7.1. «СХ0. Объекты сельскохозяйственного производства, не требующие организации санитарно-защитных зон» статьи 47.7. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил дополнить подпунктом следующего содержания:

«Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для ведения огородничества от 100 кв.м. до 2000 кв.м.; для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – от 1 га до 3 га.».

1.6. пункты 47.7.2. «СХ1. Объекты сельскохозяйственного производства 1-го класса вредности», 47.7.3. «СХ2. Объекты сельскохозяйственного производства 2-го класса вредности», 47.7.4. «СХ3. Объекты сельскохозяйственного производства 3-го класса вредности», 47.7.5. «СХ4. Объекты сельскохозяйственного производства 4-го класса вредности», 47.7.6.»СХ5. Объекты сельскохозяйственного производства 5-го класса вредности» статьи 47.7. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил дополнить подпунктом следующего содержания:

«Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – от 1 га до 3 га».

1.7. Пункт 47.7.7. «СХ6. Сельскохозяйственные угодья» статьи 47.7. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для ведения огородничества и для ведения садоводства: от 100 кв.м. до 2000 кв.м.; для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – от 1 га до 3 га».

1.8. В подпункте «Параметры и условия физических и градостроительных изменений» пункта 47.7.8. «СХ7. Садоводческие объединения» статьи 47.7. «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – СХ» Главы 15 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков» Правил слова «Минимальная площадь индивидуального участка – 0,06 га;» заменить словами «Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых: для ведения садоводства от 100 кв.м. до 2000 кв.м.; для ведения огородничества от 100 кв.м. до 2000 кв.м.; для ведения дачного хозяйства от 600 кв.м. до 2000 кв.м.»

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя» и разместить в сети Интернет на официальном сайте муниципального образования «Каменский городской округ» и на официальном сайте Думы муниципального образования «Каменский городской округ».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет Думы Каменского городского округа по социальной политике (В.Н. Соломеин).

Глава Каменского городского округа С.А. Белоусов

Председатель Думы Каменского городского округа В.И. Чемезов