



Собрание Курсаковского городского округа

РЕШЕНИЕ

Принято 24.11.2016 № 125
47-е заседании 5-го созыва

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Курсаковского городского округа, утвержденные решением Собрания Курсаковского городского округа от 06.09.2013 № 89

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Курсаковский городской округ» Сахалинской области, с учетом протокола публичных слушаний от 31.10.2016, заключения о результатах публичных слушаний от 10.11.2016 Собрание РЕШИЛО:

1. В главу 7 «Общие положения» Правил землепользования и застройки Курсаковского городского округа, утвержденных решением Собрания Курсаковского городского округа от 06.09.2013 № 89 (в редакции решений Собрания Курсаковского городского округа от 22.12.2015 № 71; от 31.03.2016 № 88; от 16.08.2016 № 112), внести следующие изменения:

зону малоэтажной жилой застройки (ЖЗ 105) изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Восход» и разместить на официальном сайте администрации Курсаковского городского округа в сети «Интернет».

Глава
Курсаковского городского округа



Л.А. Атрощенко

ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (ЖЗ 105)

Назначение:

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений	Этажность - до 3 эт. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома - 3 м.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей	Отступ от красной линии - не менее 5 м для вновь строящихся объектов. Минимальная (максимальная) площадь земельных участков указана в таблице 1. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -12м. Максимальный процент застройки – 70.	

Блокированная жилая застройка	2.3	<p>площади помещений дома</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>		
Ведение огородничества	13.1	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков указана в таблице 1.</p>	<p>Использование данного вида разрешенного использования земельного участка возможно в качестве основного вида разрешенного использования земельного участка для зон малоэтажной жилой застройки в следующих случаях:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На территориях сельских населенных пунктов. 2. В зоне индивидуальной жилой застройки г. Корсакова в

				случае наличия земельных участков в такой зоне площадью менее 0,04 га; земельных участков со сложным рельефом, ограничивающим возможность возведения жилого дома; земельных участков расположенных в зонах подтопления; земельных участков при условии отсутствия доступа к таким земельным участкам, в таких случаях площадь земельного участка определяется в соответствии с таблицей 1.
--	--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КОД	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и	Этажность - до 3 эт. Отступ от границ земельного участка - не менее 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

		просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Минимальный процент озеленения – 30. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	Этажность - до 2 эт. Отступ от границ земельного участка - не менее 1 м. Максимальный процент застройки – 60. Отступ от красной линии - не менее 3 м Минимальный процент озеленения – 10. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	КО Д	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0 , если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а	Этажность – до 3 эт. Отступ от границ земельного участка - не менее 1 м. Отступ от красной линии - не менее 3 м Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на

		площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади зоны территориальной зоны.	Минимальный процент озеленения – 10. Высота ограждения земельных участков - до 1,8 м	территории Российской Федерации.
--	--	--	---	----------------------------------