

ООО «Карат»

**Проект внесения изменений
в Правила землепользования и застройки сельского
поселения Новосыдинский сельсовет Краснотуранского района
Красноярского края в части внесения изменений
в градостроительный регламент**

г. Минусинск 2017г.

Экземпляр №

**Проект внесения изменений
в Правила землепользования и застройки сельского
поселения Новосыдинский сельсовет Краснотуранского района
Красноярского края в части внесения изменений
в градостроительный регламент**

Главный инженер проекта

Солдатов М.М.

Ген. Директор

Кениг А.Н.

г. Минусинск 2017г.

Проект
внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского
поселения Новосыдинский сельсовет Краснотуранского района
Красноярского края в части внесения изменений в градостроительный
регламент
(Далее – Проект)

Раздел I. Пояснительная записка

1.1. Исходные данные и условия для подготовки Проекта

Заказчик Проекта: - ЗАО племзавод «Краснотуранский». Юридический адрес: 662653 Красноярский край Краснотуранский район, с.Лебяжье, ул.Ленина,13.

Разработчик Проекта: ООО «Карат». Юридический адрес: Красноярский край, Курагинский район, п. Рощинское, ул. Юбилейная, АЗС;
Адрес местонахождения: 662605, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Ломоносова, 2Б.

Проект разработан на основании: - договора № 20/17 на разработку Проекта от 04.05.2017г. и технического задания заказчика от 04.05.2017г.

Исходным документом градостроительного зонирования, в который предполагается внести изменения на основании настоящего Проекта, являются «Правила землепользования и застройки сельского поселения Новосыдинский сельсовет Краснотуранского района Красноярского края» утвержденные Решением Краснотуранского районного Совета депутатов от 22.07.2016 №14-56р (Далее - Правила).

Порядок внесения изменений в Правила установлен главой 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Разделом II. Правил.

В соответствии с вышеуказанным порядком - частью 2 абзац 2, частью 3 абзац 5 ст.33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и ст.7-9 Правил:

- основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки, в комиссию направляются:

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Заказчиком Проекта представлены:

- копия заявления в Комиссию по подготовке проектов правил администрации

Краснотуранского района входящий №66 от 13.01.2016 (Приложение №1 на 1-м листе);

- копия протокола заседания Комиссии по подготовке проектов Правил от 01.02.2017 (Приложение №2 на 3-х листах);

- заключение Комиссии по подготовке проектов правил от 06.02.2017 (Приложение №3 на 1-м листе);

- копия Постановления администрации Краснотуранского района от 10.02.2017 №101-п «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет» (Приложение №4 на 2-х листах).

1.2. Обоснование внесения изменений в Правила

В целях заключения договора аренды с администрацией района для строительства производственных объектов агропромышленного комплекса совокупной мощностью содержания крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров, заказчиком Проекта, обеспечена постановка на государственный кадастровый учет земельного участка с кадастровым номером 24:22:1703005:544.

В соответствии со ст. 51 Правил вышеуказанный земельный участок расположен в границах зоны «П-3» Зона «Производственно-коммунальные предприятия IV-V класса опасности» в которой, в области агропромышленного производства, установлены ограничения в виде размещения хозяйств с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.

В результате применения Правил, вышеуказанный земельный участок не может быть использован Заказчиком эффективно в испрашиваемых целях, не реализуются его заявленные права и законные интересы в виду установленных ограничений.

Месторасположение испрашиваемого Заказчиком земельного участка позволяет обеспечить требования п.7.1.11. «Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» при установлении в его границах соответствующей производственной зоны II -го класса опасности с санитарно-защитной зоной 500м.

В градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки сельского поселения Новосыдинский сельсовет необходимо внести изменения в целях приведения их в соответствие с положениями ст.38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На основании выше изложенного, разделом 2 настоящего Проекта разработаны предложения о внесении изменений в Правила.

1.3. Сведения о компьютерных программах, которые использовались при разработке Проекта

Проект разработан комплектом, состоящим из 2 (двух) экземпляров на бумажных носителях и 2 (двух) экземпляров в электронном виде на CD-дисках в полной аналогии с составом комплекта Правил в предыдущей редакции.

В состав экземпляров на бумажных носителях входят:

- текстовые материалы, в виде сброшюрованных книг формата А4;
- графические материалы карт в масштабах 1:5000, 1:25000

В состав экземпляров в электронном виде входят:

- текстовые материалы в формате doc, docx (Microsoft Word) в формате листа А4,
- графические материалы карт в масштабах 1:5000, 1:25000 в формате JPEG и в векторном виде MapInfo в форматах MID, MIF, TAB.

1.4. Проект разработан в соответствии:

- главой 4 Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- разделом II. Правила землепользования и застройки сельского поселения Новосыдинский сельсовет;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г.№540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Раздел II. «Предложения о внесении изменений в Правила»

Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Новосыдинский сельсовет Краснотуранского района Красноярского края, в редакции Решения Краснотуранского районного Совета депутатов от 22.07.2016 №14-95р, следующие изменения в части внесения изменений в градостроительные регламенты:

1) статью 50. изложить в следующей редакции:

«Статья 50. «П-2» «Производственная зона для размещения промышленных объектов и производств II - V класса опасности».

1. Зона предназначена для размещения производственных объектов II - V класса опасности с различными нормативами воздействия на окружающую среду, различного профиля по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков:

| Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка <1> | Описание вида разрешенного использования земельного участка <2> | Код <3> |
|---|---|---------|
| Животноводст | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с | 1.7 |

| | | |
|---|---|------|
| во | <p>производством продукции животноводства, 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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11</p> | |
| Скотоводство | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, оленей), производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | 1.8 |
| Звероводство | <p>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)</p> | 1.9 |
| Птицеводство | <p>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)</p> | 1.10 |
| Свиноводство | <p>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)</p> | 1.11 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | <p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | <p>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.</p> | 1.18 |

| | | |
|-----------------------------|--|-----|
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, элеваторы. | 6.9 |

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем регламенте, допускает без отдельного указания в перечне, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Примечание: - наименование и описание видов разрешенного использования земельных участков и их коды (числовые обозначения) установлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. N540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства

Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства допустимых для размещения в настоящей зоне, устанавливаются в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств раздела VII СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Допускается размещение объектов II - V класса опасности с различными нормативами воздействия на окружающую среду, различного профиля из перечня п.7.1 вышеуказанных СанПиН.

2.1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства

2.1.1. Строительная промышленность

КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м

Производство асфальтобетона на стационарных заводах.

Производство извести (известковые заводы с шахтными и вращающимися печами).

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

Производство кирпича (красного, силикатного), строительных керамических и огнеупорных изделий.

Домостроительный комбинат.

Производство железобетонных изделий (ЖБК, ЖБИ).

Производство искусственных камней.

Промышленный объект по производству бетона и бетонных изделий.

Производство строительных деталей.

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м

Производство глиняных изделий.

Установка по производству бетона.

2.1.2. Обработка древесины

КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м

Производство древесного угля (углетомильные печи).

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

Производства по консервированию дерева (пропиткой).

Производство изделий из древесной шерсти: древесностружечных плит, древесноволокнистых плит, с использованием в качестве связующих синтетических смол.

Деревообрабатывающее производство.

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м

Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий.

Сборка мебели с лакировкой и окраской.

КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м

Производство обоевое.

Производство бондарных изделий из готовой клепки.

Производство рогожно-ткацкое.

Производство по консервированию древесины солевыми и водными растворами (без солей мышьяка) с суперобмазкой.

Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски.

2.1.3. Обработка животных продуктов

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

Центральные склады по сбору утильсырья.

Производства по обработке сырых меховых шкур животных и крашению (овчинно-шубные, овчинно-дубильные, меховые), производство замши, сафьяна.
 Производства по обработке сырых кож животных: кожевенно-сыромятные, кожевенно-дубильные (производство подошвенного материала, полувала, выростки, опойки) с переработкой отходов.
 Комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов).

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона размером 100 м

Объекты по мойке шерсти.

Склады временного хранения мокросоленых и необработанных кож.

Производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт.

Производство валяльное и кошмо-войлочное.

Производство лакированных кож.

Производства кишечно-струнные и кетгутовые.

КЛАСС V - санитарно-защитная зона размером 50 м

Производство изделий из выделанной кожи.

Валяльные мастерские.

2.1.4. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ

КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м

Производства кишечно-мочные.

Производства свеклосахарные.

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

Бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты мощностью 50 - 500 тонн в сутки.

Производство пива, кваса и безалкогольных напитков.

Мельницы производительностью более 2 т/час, крупорушки, зернообдирочные предприятия и комби-кормовые заводы.

Производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей.

Производства табачно-махорочные (табачно-ферментационные, табачные и сигаретно-махорочные фабрики).

Производство по производству растительных масел.

Рыбокомбинаты, рыбоконсервные и рыбофилейные предприятия с утильцепами (без коптильных це-хов).

Мясоперерабатывающие, консервные производства.

Мясо-, рыбокоптильные производства методом холодного и горячего копчения.

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м

Элеваторы.

Производство крахмала.

Молочные и маслобойные производства.

Сыродельные производства.

Мельницы производительностью от 0,5 до 2 т/час.

Хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки.

Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн.

КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м

Овоще-, фруктохранилища.

Производство макарон.

Производство колбасных изделий, без копчения.

Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки.

Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн.

Производство фруктовых и овощных соков.

Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению).

2.1.5. Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства

КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м

Свинофермы от 4 до 12 тыс. голов.

Фермы крупного рогатого скота от 1200 до 2000 коров и до 6000 скотомест для молодняка.

Фермы звероводческие (норки, лисы и др.).

Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн. бройлеров в год.

Открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза.

Закрытые хранилища навоза и помета.

Склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т.

Производства по обработке и протравлению семян.

Склады сжиженного аммиака.

КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м

Свинофермы до 4 тыс. голов.

Фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие.

Фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов.

Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров.

Площадки для буртования помета и навоза.

Склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т.

Зверофермы.

Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники.

КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м

Тепличные и парниковые хозяйства.

Склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.

Склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений (зона устанавливается и до производств по переработке и хранению пищевой продукции).

Мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков.

Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов.

Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов.

Склады горюче-смазочных материалов.

КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м

Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.

Материальные склады.

Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними (ст.37. Градостроительного Кодекса РФ).

3.1. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков:

| Наименование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка <1> | Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка <2> | Код <3> |
|--|--|---------|
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания техники) | 3.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая | 4.4 |

| | | |
|------------------------------|--|-------|
| | площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей. | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых), размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | 4.9.1 |

Примечание: - наименование и описание вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и их коды (числовые обозначения) установлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г.№540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

3.2. Перечень вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства:

- размещение зданий и сооружений пониженного уровня ответственности вспомогательного использования, связанных с осуществлением строительства или реконструкции объектов капитального строительства основных видов разрешённого использования (п.10 ст.4 Федерального Закона №384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»);
- сети инженерно-технического обеспечения: - теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, линии электропередач и линий связи от точек подключения - технологического присоединения к инженерным сетям объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования;
- котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции, гаражи и мастерские для обслуживания техники, склады, автозаправочные станции;
- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения управления производством (административные, служебные здания, конторы, офисы, проходные, помещения охраны);
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, в том числе товаров собственного производства, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания работников предприятий (кафе, столовые, закусочные);
- размещение плоскостных объектов, строений и сооружений благоустройства: - площадок для отдыха, пешеходных дорожек, автомобильных стоянок, парковок, проездов и подъездов, малых архитектурных форм

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение промышленных объектов и производств I -го класса опасности в границах настоящей территориальной зоны запрещено.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии со ст.52 Федерального закона "Об охране окружающей среды", разделами II - III СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»:

- на территории промышленных объектов и производств не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;
- для размещения объектов II - III классов опасности разработка проекта санитарно-защитной зоны является обязательной;
- в проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:- размер и границы санитарно-защитной зоны; мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия; функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования»;

2) раздел II. «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства» (таблицу) Главы II. «Градостроительные регламенты» дополнить строкой следующего содержания:

| Вид зоны с особыми условиями использования территории | Разновидность видов зон | Кодовое обозначение | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального | Размеры зон с особыми условиями использования | Нормативно-правовое основание установления ограничений |
|---|---|---------------------|--|--|--|
| Санитарно-защитная зона | Санитарно-защитная зона промышленных объектов и производств II - V класса опасности | СЗ-6 | <p>1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.</p> <p>3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, | <p>КЛАСС II - санитарно-защитная зона 500 м</p> <p>КЛАСС III - санитарно-защитная зона 300 м</p> <p>КЛАСС IV - санитарно-защитная зона 100 м</p> <p>КЛАСС V - санитарно-защитная зона 50 м</p> | <p>ст.52 Федерального закона "Об охране окружающей среды", СанПиН 2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооруже</p> |

| | | | | |
|--|--|---|--|---|
| | | <p>помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</p> <p>4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p> <p>5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p> | | <p>ий и иных объектов »</p> |
|--|--|---|--|---|

3) карту границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории с.Новая Сыда М 1:5000 изложить в редакции согласно приложению №5;

4) карту границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории Новосыдинского сельсовета Краснотуранского района М 1:25000 изложить в редакции согласно приложению №6;

5) статью 48 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

6) статью 49 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

7) статью 51 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

8) статью 52 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений,

сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

9) статью 53 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

10) статью 54 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

11) статью 55 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежат установлению.»;

В комиссию по подготовке
проекта правил землепользования
и застройки муниципального
образования Новосыдненский сельсовет
председателю комиссии
Рядову Н.А.
от директора АО «Металлзавод
«Краснопураженский»
Семолуха Н.Г.

Заявление

Трошицу В.А. внести изменения в Правила
землепользования и застройки Новосыдненского
сельсовета:

- в границах зем. участка с кадастровым
№ 24:22:1403005/544 установить производст-
венную 2^ю класса опасности с разработкой
соответствующего регламента

дир.р АО «Краснопураженское»

Семух / Семолух Н.Г.

13 01 2017г

13 01 2017г

Хорошо
114
Протокол № 1 от 19 апреля 2012 г.

В помещении по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосельского сельсовета поступило заявление от директора А.О. Мещурова. Грамоту № 111 от 11.04.12 г. в Администрацию сельского поселения Новосельского сельсовета:

- в рамках застройки участка с кадастровым № 24:22:1703005/544 установить прочность 2-го класса опасности с разработкой соответствующего решения:

Для ведения собрания необходимо избрать председателя и секретаря собрания:

Председателем избрать Рыбова Н.А.
Секретарем избрать Голубову Н.А.

Протокол собрания единогласно:

На собрании присутствовали:

- | | |
|-------------------|----------------------|
| 1. Рыбов Н.А. | 8. Демисов С.В. |
| 2. Берко В.И. | 9. Мерикан А.О. |
| 3. Вахенчук Э.Г. | 10. Голубова Н.А. |
| 4. Выборов А.С. | 11. Мещурова С.В. |
| 5. Майер А.И. | 12. Терзиевский А.П. |
| 6. Макаров В.И. | |
| 7. Стрижкова О.Е. | |

Рябов Н.А. ознакомил с заявлением Шкомина Н.Г.

Вопросами:

1. Меркулин Д.О. - от предприятия бассейна Шкомина Н.Г. о предоставлении работ мест, при строительстве фермы.
 2. Гордиевский А.Г. - предприятие оуменьшить место строительства.
 3. Тьерко В.И. - объявил о месте выбора строительства. Инвестор сам выбирает место под строительство. Данный участок уже стоит на кадастровой учете.
 4. Стрижкова О.Г. - ил за проект, это даст силу нашему делу. Триумфующие бурно обуреда. Все равно место проекта и расстояние до санитарно-защитной зоны.
- Председатель предприятия вопрос о выделении земель в Градусе землепользования и застройки Новосибирского сельсовета: - в градусах зем. участка с кадастровым № 24:02:1703005/544 установить производство 2 класса опасности с разработкой соответствующего решения по поставке на поле содомии:

Строительством:

За 12 человек



Трудов. человек

Воздержались - 0 человек.

Решение:

Внести изменения в Правила
землепользования и застройки
Новоселовского сельсовета:

в границах зап. участка с кадаст.
номером № 24:02:1403005/544 устано-
вить производство работ в границах
опасности с разработкой соответст-
вующего решения.

Председатель  Рыбов Н. А.
Секретарь  Коброва Н. А.

КОМИССИЯ
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки
муниципального образования сельского поселения
Новосыдинский сельсовет

06.02.2017

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет назначенная постановлением администрации района от 29.03.2016 № 130-п (Приложение № 4) рассмотрела заявление директора АО племзавод «Краснотуранский» входящий № 66 от 13.01.2017 о внесении изменений в Правила на заседании в с.Новая Сыда 01.02.2017 и приняв положительное решение большинством голосов рекомендует главе администрации района принять постановление о подготовке проекта внесения изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет.

Приложения:

- копия заявления директора АО «Краснотуранское» входящий № 66 от 13.01.2017 на 1-м листе;
- копия протокола заседания Комиссии на 3-х листах.

Председатель Комиссии :



Рябов Н.А.

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОТУРАНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

с.Краснотуранск

10.02.2017

№ 101-п

О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет

На основании ст.31-33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 12.12.2004 № 190-ФЗ, части 4 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с разделом II Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет, в редакции Решения Краснотуранского районного Совета депутатов от 22.07.2016 № 14-95-р, с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по подготовке проекта Правил от 06.02.2017, руководствуясь ст.40, 43 Устава муниципального образования Краснотуранский район,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет в части внесения изменений в градостроительный регламент (далее - Проект).
2. Разработку Проекта осуществить в один этап.
3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта, согласно приложению к настоящему постановлению.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.
5. Опубликовать сообщение о принятии настоящего постановления, не позднее чем, по истечении десяти дней с даты его принятия в газете «Эхо Турана» и на официальном сайте администрации района в сети "Интернет".
6. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации района



В.А.Линдт

Приложение к постановлению
администрации района
от 10.02.2017 № 101-п

Порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Новосыдинский сельсовет в части внесения изменений в градостроительный регламент (далее - Проект)

Рекомендовать инициатору внесения изменений в Правила - АО племзавод «Краснотуранский» подготовить Проект.

Порядок и сроки проведения работ по подготовке Проекта:

| № п/п | Порядок подготовки Проекта | Сроки проведения работ | Исполнитель |
|-------|---|---|--------------------------------|
| 1 | Подготовка Проекта | До 30.04.2017 | АО племзавод «Краснотуранский» |
| 2 | Проверка Проекта, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования района, схеме территориального планирования Красноярского края | Не более 10 рабочих дней со дня получения Проекта от АО племзавод «Краснотуранский» | Администрация района |
| 3 | Устранение замечаний | Не более 10 рабочих дней со дня получения замечаний от администрации района | АО племзавод «Краснотуранский» |
| 4 | Направление Проекта главе района | Не более 3-х рабочих дней со дня получения Проекта после устранения замечаний от АО племзавод «Краснотуранский» | Администрация района |
| 5 | Принятие решения о проведении публичных слушаний | Не позднее чем через 10 дней со дня получения Проекта. | Глава района |