|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса Сöвет** | корткерос - копия | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| КЫВКÖРТÖД | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от 21.08.2020 года** | | **№ VI-46/11** | |
|  | |  | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нившера»**

В соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования муниципального района «Корткеросский», постановлением администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» №798 от 16 июня 2020 года, на основании заключения по результату публичных слушаний, состоявшихся 27 июля 2020 года, Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Нившера», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/18 от 28 марта 2018 года, следующие изменения:
   1. в текстовой части III «Градостроительные регламенты» виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования «Здравоохранение» (3.4) и изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению;
   2. в текстовой части III «Градостроительные регламенты» предельные параметры использования земельных участков зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению;
   3. в текстовой части III «Градостроительные регламенты предельные параметры использования объектов капитального строительства территориальной зоны Ж1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в редакции согласно Приложению 3 к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение 1

к решению Совета муниципального района «Корткеросский»

от 21.08. 2020г. № VI-46/11

**«**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Ж1*** | | ***-*** | ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | |
| **\*Код и**  **наименование** | | | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.1 Для инди |  | Индивидуальный жилой дом | | Использование вспомогатель- | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сель- скохозяйственных культур Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (в том числе, но не исклю чительно):  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - надворные туалеты.  - индивидуальные бассейны.  - навесы, беседки.  - проходы, проезды, тропы, ал- леи.  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) |
| видуального |  | ных видов разрешенного ис- |
| жилищного |  | пользования для ведения ин- |
| строитель- |  | дивидуальной предпринима- |
| ства |  | тельской деятельности |
|  | |  |  | Производство сельскохозяй- |  |
|  | |  | ственной продукции (исклю- |
|  | |  | чая рыбоводство), в том |
|  | |  | числе содержание сельскохо- |
|  | |  | зяйственных животных и |
|  | |  | птицы (в том числе, но не ис- |
|  | |  | ключительно: |
| \*\*2.2 Для ведения личного подсоб | |  | - растениеводство  - размещение гаражей или площадок для стоянки авто- транспорта и сельскохозяй- |
| ного хозяй | |  | ственных машин общей вме- |
| ства | |  | стимостью до 3-х машино- |
| (приусадеб- | |  | мест |
| ный земельный участок) | |  | - содержание и разведение |
|  | |  | сельскохозяйственных живот- |
|  | |  | ных (до 20 голов) |
|  | |  | - содержание и разведения |
|  | |  | птицы (до 50 голов) |
|  | |  | - пчеловодство |
|  | |  | - хранение и переработка |
|  | |  | сельскохозяйственной про- |
|  | |  | дукции) |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка | | | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земель- | - |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | | |  | ных участков, кроме средне- этажных жилых домов высотой более 5 этажей |  |
| 2.4 Передвижное жилье | | |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | | |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | | | Виды использования, предусмотренные видом  3.1 Коммунальное об- служивание | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |  |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта | | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного авто-  транспорта граждан | Автомобильные мойки | Объекты коммунального обслу- живания  Объекты для обслуживания ра- ботников и посетителей Монументы, памятники и па- мятные знаки  Зеленые насаждения декоратив- ные и объекты ландшафтного  дизайна  Беседки, скульптура и скульп- турные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парко- вой архитектуры |
| 3.4 Здравоохранение | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=B200FF721F3578B1094B531538AB0D274865CE96F3816799ECE0DDCD76A9FBF7F6CE6E0D0BED310B0F8EBCA477E30694A556501DF0g0K) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=B200FF721F3578B1094B531538AB0D274865CE96F3816799ECE0DDCD76A9FBF7F6CE6E0D04ED310B0F8EBCA477E30694A556501DF0g0K) | - |
| 5.1 Спорт | | | - | Размещение объектов капи- тального строительства для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок  для занятия спортом и физкультурой |
| 6.3 Легкая промышлен-  ность | | | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков3 |
| 6.4 Пищевая промышлен-  ность | | | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков3, кроме производства алкогольных напит- ков и табачных изделий |
| 6.6 Строи-  тельная про- мышленность | | | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков3 |
| 6.8 Связь | | |
| 6.9 Склады | | |  | Промышленные базы,  склады, элеваторы и продовольственные склады3 |  |
| 7.2 Хранение автотранспорта | | | Посты органов внутренних дел, ответственных за без- опасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транс- порта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопо-  рядка | | | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, проти- ворадиационные укрытия,  сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты) |
| \*\*13.1 Ведение огород ничества | | | Все виды использования, предусмотренные Клас- сификатором ЗУ для таких  земельных участков | - | - |
| \*\*13.2 Ведение садоводства | | |
| \*\*13.3 Ведение дачного хозяйства  (Позиция утратила силу с 1 января 2019 года. - Приказ Минэкономразвития России от 09.08.2018 N 418) | | | Жилой дачный дом | Использование вспомогательных видов разрешенного ис- пользования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием пло- довых, ягодных, овощных, бах- чевых или иных сельскохозяй- ственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно:  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест  - домашние мастерские  - кухни и коптильни |
|  | | |  |  | * индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур   - надворные туалеты.  - индивидуальные бассейны.  - навесы, беседки.   * проходы, проезды, тропы, ал- леи. * индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классифи- катору.*

*\*\*Размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, предоставляемых гражданину в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства устанавливаются Законом Республики Коми, решением представительного органа местного самоуправления Муниципального образования. Площадь садовых или огородных земельных участков определяется как произведение количества членов садоводческого или огороднического некоммерческого объединения и установленного предельного максимального размера таких земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории. Возведение строений и сооружений в садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом объединении осуществляется в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом.*

*1 – кроме земельных участков 2.3 Блокированная жилая застройка;*

*2 – на земельных участках 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка и 2.3 Блокированная жилая застройка;*

*3 – не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно Сан-ПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га.*

**».**

Приложение 2

к решению Совета муниципального района «Корткеросский»

от 21.08.2020г № VI-46/11

«

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры зе- мельных участков** | | **Иные показа- тели** |
| **Площадь** | **Макси- мальный** | **Минимальная протяженность** |
| **процент** | **(ширина) вдоль** |
| **застрой-** | **фронта улицы** |
| **ки, %** | **(проезда), м** |
| Все коды и наименования  (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | | |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства1 | от 0,03 до 0,06 га | 50 | 8 |
| свыше 0,06 до 0,15 га | 30 |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка1 | от 0,03 до 0,06 га на  одну квартиру, но не более 0,24 га | 50 |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2 | свыше 0,06 до 0,24 га | 30 |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,3 га на  один блокированный дом | 50 |
| 2.4 Передвижное жилье | от 0,03 до 0,15 га |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | от 0,12 до 0,24 га | 30 |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 90 | - |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов) | от 0,12 до 1,5 га | 70 | 15 |
| 2.7. Хранение автотранспорта  (кроме автомобильных моек) | от 0,004 до 0,15 га | 90 | - |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта  (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га | 15 |
| 3.4 Здравоохранение | от 0,2 до 2,0га |
| 5.1 Спорт | от 0,12 до 1,5 га |
| 6.3 Легкая промышленность | свыше 0,06 до 0,5 га | 60 | 8 |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004 до 0,5 га | 80 | - |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопо- рядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,0024 до 0,15 га | 20 | - |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства  (Позиция утратила силу с 1 января 2019 года. - Приказ Минэкономразвития России от 09.08.2018 N 418) | 40 | 6 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классифи- катору.*

*1 – Коэффициент использования территории, не более – 0,67. Отношение общей площади жи- лого дома к площади земельного участка, не более – 1,8;*

*2 – Коэффициент использования территории, не более – 0,22. Отношение общей площади жи- лого дома к площади земельного участка, не более – 0,6;*

*3 – Коэффициент использования территории, не более – 1,50. Количество примыкающих друг к блокированных домов в группе, не более – 10. Минимальное расстояние между длинными сторонами групп блокированных домов (бытовой разрыв), не менее – 15.*

**».**

Приложение 3

к решению Совета

муниципального района «Корткеросский»

от 21.08.2020г. №VI-46/11

**Предельные параметры использования ОКС**

***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 3 эт./15 м |
| *Дома жилые, дачные, садовые и прочие* | | | |
| Дачный жилой дом | | 13.3 Ведение дачного хозяйства (Позиция утратила силу с 1 января 2019 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=17E25DEFE15894BD32C68E11172135363A7B6876C27202C2BF877A7E5FF5263A4657691C1271F5DF94D7605A5456871188CF500D9AAF3DC8z9C9L) Минэкономразвития России от 09.08.2018 N 418) | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Индивидуальный жилой дом | | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства |
| Малоэтажный многоквартир- ный жилой дом | | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жи- лая застройка |
| Индивидуальный жилой дом | | 2.2 Для ведения личного подсобного хо- зяйства  (приусадебный земельный участок) |
| Блокированный жилой дом | | 2.3 Блокированная жилая застройка |
| Среднеэтажный жилой дом | | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка |
| Садовый дом | | 13.2 Ведение садоводства |
| Сооружения, пригодные к ис- пользованию в качестве жилья | | 2.4 Передвижное жилье | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Некапитальное жилое строе- ние и хозяйственные строения и сооружения | | 13.1 Ведение огородничества |
| *Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения сооружения и строения* | | | |
| Индивидуальный гараж | | * 1. Для индивидуального жилищного строительства   2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жи- лая застройка   * 1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)   2. Блокированная жилая застройка | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | | 2.7 Обслуживание жилой застройки (для  размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта) |
| 2.7.1 Хранение автотранспорта |
| Автомобильные мойки | |
| Подсобные сооружения | | * 1. Для индивидуального жилищного строительства   2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)   3. Блокированная жилая застройка |
| Вспомогательные сооружения | | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жи- лая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок |
| Хозяйственные строения и со- оружения | | * 1. Ведение огородничества   2. Ведение садоводства   3. Ведение дачного хозяйства   (Позиция утратила силу с 1 января 2019 года. - [Приказ](consultantplus://offline/ref=17E25DEFE15894BD32C68E11172135363A7B6876C27202C2BF877A7E5FF5263A4657691C1271F5DF94D7605A5456871188CF500D9AAF3DC8z9C9L) Минэкономразвития России от 09.08.2018 N 418) |  |
| *Прочие ОКС* | | | |
| Объекты культурного разви- тия | | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного ис- пользования | |
| Объекты амбулаторного ве- теринарного обслуживания | | 2 эт./10 м |
| Рынки | | 2 эт./8 м |
| Магазины | | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного пита- ния | |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопас-  ность дорожного движения | | 7.2 Хранение автотранспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-оста- новочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки  людей по установленному маршруту | | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | | 8.3 Обеспечение внутреннего правопо- рядка | 2 эт./10 м |
| Объекты здравоохранения | | 3.4 Здравоохранение | 2 эт/10м |

**».**