|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса Сöвет** | **корткерос - копия** | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| КЫВКÖРТÖД | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от марта 2019года** | | **№** | |
|  | |  | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

**«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный», утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» № VI-26/21 от 28 марта 2018 года»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Устава муниципального образования муниципального района «Корткеросский», на основании заключения по публичным слушаниям от 18 декабря 2018 года, Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» № VI-26/21 от 28 марта 2018 года следующие изменения: статью 53 «Жилые зоны» изложить следующей редакции:

«Статья 53. Жилые зоны

Жилые зоны предназначена для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Ж-1 — зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами и коттеджами, также допускается размещение объектов бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

* одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты милиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС.
* блокированные жилые дома 1-2 этажа с приквартирными участками для ведения личного подсобного хозяйства.
* объекты гаражного назначения (2.7.1)

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

Производственные услуги:

* ремонт и индивидуальный пошив обуви;
* ремонт и индивидуальный пошив (изготовление) одежды и др. бытовых изделий;
* ремонт, техническое обслуживание и изготовление по индивидуальным заказам бытовой радиоэлектронной аппаратуры, бытовых машин, приборов и изделий;
* ремонт и техническое обслуживание транспортных средств, принадлежащих гражданам;
* ремонт и изготовление мебели по индивидуальным заказам;
* химическая чистка и крашение, услуги прачечных;
* услуги фотоателье, фото и кинолабораторий;
* транспортно-экспедиторские услуги;
* услуги по переработке сельхозпродукции и другие сельскохозяйственные услуги по индивидуальным заказам граждан.

Непроизводственные услуги:

* услуги бань и душевых;
* услуги парикмахерские и косметические;
* услуги оздоровительного характера (не медицинские);
* услуги проката;
* ритуальные и обрядовые услуги;
* услуги ломбардов;
* услуги справочно-информационных служб;
* услуги службы семьи.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящий стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 автомашину;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* постройки для содержания домашней птицы и разведения кроликов;
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;
* гостевые стоянки, парковки перед объектами общественного назначения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные». Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | минимальная площадь земельного участка; | кв.м. | 600 |
|  | максимальная площадь земельного участка | кв.м. | 2560 |
|  | Минимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения») | кв.м | 48 |
|  | Максимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения») | кв.м | 140 |

1. Минимальные размеры приквартирного участка:

* в усадебной застройке: 600 м.кв.;
* в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру): 30м.кв. (без площади застройки).

1. Одноквартирный жилой дом и блокированный двухквартирный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
2. Минимальный отступ от одноквартирного жилого дома (блокированного жилого дома) от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляет не менее 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.

Высокорослые деревья – свыше 25 м, среднерослые – 15-25 м.

1. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
3. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
4. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
5. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты — высотой не более 12 м от поверхности зем­ли до верхней точки сооружения.

1. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение 1
2. Коэффициент использования территории земельного участка:

* для одноквартирных жилых домов — не более 0,67;
* для блокированных двухквартирных жилых домов — не более 0,8.

1. Процент застройки для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения» - 50%-68%
2. Для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения»: минимальный отступ гаража от границы земельного участка - 1 метр. От гаража до жилого дома находящиеся, на ближайшем земельном участке, не менее 10 м, но в соответствии с противопожарными требованиями.

».

1. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

|  |  |
| --- | --- |
| **корткерос - копия**  **КÖРТКЕРÖС**  **МУНИЦИПАЛЬНÖЙ РАЙОНСА АДМИНИСТРАЦИЯ**  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КОРТКЕРОССКИЙ»**  Советская ул., д.225, с. Корткерос,  Корткеросский район, Республика Коми 168020  Тел./факс: 8(82136) 9-22-46  E-mail: mokortkeros@mail.ru  ОКПО 04047903, ОГРН 1021101017960  ИНН/КПП 1113001350/111301001  от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ***Главе муниципального района «Корткеросский»***  ***М. Е. Питашуку*** |

Уважаемый Михаил Евгеньевич!

Прошу вынести на рассмотрение проект решения Совета муниципального района «Корткеросский» «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозерный», утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/21 от 28 марта 2018 года» и включить данный вопрос в повестку дня 36 - го заседания Совета муниципального района «Корткеросский».

Проект подготовлен отделом архитектуры и строительства администрации муниципального района «Корткеросский».

Представитель руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» при рассмотрении проекта решения на заседании Совета –заместитель заведующего отделом архитектуры и строительства администрации муниципального района «Корткеросский» Кузьмичева С.Н.

**И. о. руководителя администрации К. А. Сажин**

Лист согласования

Проекта решения Совета муниципального района «Корткеросский»

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозёрный»,

Утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский»

№VI-26/21 от 28 марта 2018 года»

проект внесен *ведущим экспертом отдела архитектуры и строительства*

*(наименование управления, отдела, учреждения)*

*Никитченко Анной Николаевной*

*(фамилия, имя, отчество должностного лица, инициирующего проект)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование управления, отдела, организации, с которым согласован проект | Фамилия, имя, отчество должностного лица, согласовавшего проект, его должность | Результат согласования | Подпись, дата согласования |
| Начальник Правового управления администрации МР «Корткеросский» | С.Н. Батищева |  |  |
| Заместитель заведующего отделом имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский» | И.В. Карпова |  |  |
| Заведующий отделом архитектуры и строительства администрации МР «Корткеросский» | В. В. Волгарева |  |  |

Пояснительная записка

к проекту решения Совета муниципального образования «Корткеросский»

«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозёрный»,

Утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский»

№VI-26/21 от 28 марта 2018 года»

Проектом предлагается внести изменения в текстовую часть ПЗЗ, а именно:

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить основным видом разрешенного использования «Объекты гаражного назначения (2.7.1)» и установить следующие предельные параметры:

1. Площадь земельного участка минимальный – 48 кв. м; максимальный – 140 кв. м;
2. Процент застройки основного вида гаражного назначения принять 50 – 68%;
3. Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 метр. От гаража до жилого дома находящиеся, на ближайшем земельном участке, не менее 10 м (в соответствии с противопожарными требованиями).

Публичные слушания по проекту состоялись 18 декабря 2018г. на основании решения Совета МР «Корткеросский» от 17 октября 2018г. №VI-32/12. Проект одобрен.

Проектом Решения Совета МР «Корткеросский» предложено:

- статью 53 «Жилые зоны» текстовой части ПЗЗ изложить в предлагаемой проектом редакции.