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

**«О внесении изменений в Правил землепользования и застройки**

муниципального образования **сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденных решением Советса муниципального района «Корткеросский» №26/23 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 19 декабря 2019 года, Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №26/23 от 28 марта 2018 года следующие изменения: статью 51 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки» изложить в следующей редакции:

«**Статья 51 Градостроительный регламент зоны жилой застройки**

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Ж1 – подзона индивидуальной и блокированной** **жилой застройки** | |
| 1.1 Зона предназначена для преимущественного размещения и функционирования усадебной жилой застройки:  - отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем два, предназначенных для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства) с приусадебными земельными участками;  - жилых домов с количеством этажей не более чем два, состоящих из нескольких блоков, количество которых не превышает десять 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) с приквартирными земельными участками | |
| 1.1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [код по Классификатору3] | Для индивидуального жилищного строительства (2.1.);  Для ведения личного подсобного хозяйства [2.2]  Блокированная жилая застройка [2.3]  Обслуживание жилой застройки [2.7]  Коммунальное обслуживание [3.1] – только: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг  Социальное обслуживание [3.2] – только: детские дома  Бытовое обслуживание [3.3] – только: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские  Образование и просвещение [3.5] – только: детские сады  Общественное управление [3.8] – только: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления  Магазины [4.4] – только: торговая площадь которых составляет до 100 м2  Спорт [5.1] – только: устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)  Общее пользование территории [12.0]  Объекты гаражного назначения (2.7.1)  Ведение огородничества (13.1) |
| 1.1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | - огороды, теплицы;  - индивидуальные бани;  - строения для содержания домашних животных;  - хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);  - строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства и в соответствии с санитарными и противопожарными нормами);  - надворные туалеты;  - индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;  - противопожарные резервуары и водоемы;  - проезды общего пользования;  - инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;  - элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП 42.13330.2011);  Для жилых домов усадебного типа:  - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;  Для блокированных жилых домов:  - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок;  Для многоквартирных жилых домов:  - встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на одну квартиру, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, по расчету согласно строительным нормам и правилам и/или сводам правил |
| 1.1.3 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства [код по Классификатору3] | Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]  Историческая [9.3] |
| 1.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 1.2.1 Минимальная (максимальная) площадь земельного участка | - для индивидуальных жилых домов – 600 (2500) м2 (включая площадь застройки);  - - для блокированных жилых домов – 30 м2 (без площади застройки);  - для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 человека): 20,5[[1]](#footnote-1)\* м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства – 100 (5000) м2;  - для ведения личного подсобного хозяйства (в части размещения гаража и иных сооружений): минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  - для огородничества – 200 (1000) м2  - дошкольные образовательные организации – 30 кв. м (на 1 место). Зона игровой территории включает индивидуальные для каждой группы площадки (из расчета не менее 7,0 кв. м на 1 ребенка для детей до 3 лет и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка от 3 до 7 лет) и физкультурную площадку (одну или несколько) |
| 1.2.2 Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до | - фасада индивидуального, блокированного жилого дома – не менее чем 3 м (для проезда), не менее чем 5 м (для улицы);  - хозяйственных построек, за исключением гаражей – не менее чем 5 м |
| 1.2.3 Минимальные отступы оо границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений | - индивидуального, блокированного жилого дома – не менее 3 м;  - постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м;  - хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м;  - открытой автостоянки индивидуального транспорта – 1 м;  - отдельно стоящего гаража – 1 м;  - стволов высокорослых деревьев – не менее 5 м;  - среднерослых – не менее 2 м;  - кустарника – не менее 1,5 м |
| 1.2.4 Расстояние от окон жилых помещений до | - помещений для скота и птицы – не менее 15 м (должны иметь изолированный наружный вход);  - стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 10 м;  - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – не менее 12 м;  - площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;  - универсальных спортивных площадок – не менее 40 м |
| 1.2.5 Расстояние от надворного туалета с выгребом до | - стен жилого дома, расположенного на соседнем участке – не менее 12 м;  - источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м |
| 1.2.6 Иные расстояния | - от постройки для содержания скота и птицы до колодца – не менее 20 м;  - между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий (бытовые разрывы) – не менее 15 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м |
| 1.2.7 Требования к блокировке строений | Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом |
| 1.2.8 Размещение вспомогательных строений | Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей |
| 1.2.9 Высота зданий | - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;  - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;  - для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м |
| 1.2.10 Требования к ограждению земельных участков | - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  - характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - высота ограждения – не более 2 м;  - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор |
| 1.2.11 Коэффициент застройки земельного участка | - для индивидуальных жилых домов – не более 0,15;  - для блокированных жилых домов – не более 0,5;  - для многоквартирных жилых домов – не более 0,35 |
| **2. Ж2 – подзона многоквартирной жилой застройки до 2-х этажей** | |
| 2.1 Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки, состоящей *преимущественно* из многоквартирных домов с количеством этажей не более чем два, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования | |
| 2.1.1 Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства [код по Классификатору3] | Среднеэтажная жилая застройка [2.5]  Обслуживание жилой застройки [2.7]  Коммунальное обслуживание [3.1] – только: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг  Социальное обслуживание [3.2] – только: размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа  Бытовое обслуживание [3.3] – только: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские  Образование и просвещение [3.5] – только: школы  Магазины [4.4] – только: торговая площадь которых составляет до 100 м2  Спорт [5.1] – только: устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)  Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3]  Общее пользование территории [12.0]  Объекты гаражного назначения (2.7.1.)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) (в части размещения гаража и иных сооружений) |
| 2.1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | - надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;  - площадки для мусоросборников;  - противопожарные резервуары и водоемы;  - проезды общего пользования;  - инженерные сооружения и коммуникации (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, связь и т.п.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также вспомогательных видов использования;  - элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СП 42.13330.2011).  Для жилых домов усадебного типа:  - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;  - сады, огороды, теплицы, оранжереи;  - хозяйственные постройки;  - индивидуальные колодцы, скважины для забора воды.  Для блокированных жилых домов:  - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок.  Для многоквартирных жилых домов:  - встроенные, подземные или полузаглубленные гаражи или стоянки из расчета не более чем 1 место парковки на одну квартиру, а также открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, по расчету согласно строительным нормам и правилам  - обслуживание хозяйственных построек |
| 2.1.3 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства [код по Классификатору3] | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) [2.1]  Приусадебный участок личного подсобного хозяйства [2.2]  Блокированная жилая застройка [2.3]  Коммунальное обслуживание [3.1], за исключением: водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 2.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| 2.2.1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка | - для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета н  - общеобразовательные организации – 50 кв. м на 1 учащегося.  - Площадь участка принимается с учетом спортивной зоны. Допускается увеличение участка на 30% за счет учебно-производственной зоны а 1 человека): 20,5[[2]](#footnote-2)\* м2  - для основного вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения»: минимальная площадь земельного участка - 30 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 80 кв. м.;  - для основного вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» (размещение гаража и иных сооружений) минимальная площадь земельного участка – 20 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. |
| 2.2.2. Расстояние | - между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий (бытовые разрывы) – не менее 15 м;  - между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м |
| 2.2.3. Высота зданий | - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;  - исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения |
| 2.2.4. Коэффициент застройки земельного участка | - не более 0,35 |

Примечание:

1. В подзоне Ж-2 предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.

2. При размещении индивидуальной, блокированной жилой застройки в подзоне Ж2 руководствоваться также пунктами 1.2.1 – 1.2.8, 1.2.10, 1.2.11 настоящей статьи.

3. Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержден приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540.

».

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 Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденных решением Советса муниципального района «Корткеросский» №26/23 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 –Заведующий 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 Правил землепользования и застройки

муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденных решением Советса муниципального района «Корткеросский» №26/23 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 |  |  |
| Заведующий отделом имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский» | А.В. Коюшева |  |  |
| Заведующий отделом архитектуры и строительства администрации МР «Корткеросский» | В. В. Волгарева |  |  |

Пояснительная записка

к проекту решения Совета муниципального образования «Корткеросский» «О внесении изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим», утвержденных решением Совета муниципального района «Корткеросский» №26/23 от 28 марта 2018 года»

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

1) в ст. 51 «Градостроительный регламент жилой застройки» включить в основные виды разрешенного использования зоны Ж-2 «Подзона многоквартирной жилой застройки до 2-х этажей» дополнить следующими видами разрешенного использования:

- «Объекты гаражного назначения (2.7.1)», установить предельные параметры: площадь земельного участка минимальный – 30 кв. м; максимальный – 80 кв. м.;

- «Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» - (размещение гаража и иных сооружений); установить предельные параметры: площадь земельного участка минимальный – 20 кв. м; максимальный – 100 кв. м.

2) в ст. 51 «Градостроительный регламент жилой застройки», в зоне Ж-1 «Подзона индивидуальной и блокированной жилой застройки» для вида разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)» в части размещения гаража и иных сооружений установить предельные параметры: площадь земельного участка минимальный – 20 кв. м, максимальный – 100 кв. м.

Публичные слушания по проекту состоялись 19 декабря 2019г на основании решения Совета МР «Корткеросский» от 17 октября 2018г №VI-32/12. Проект одобрен.

Проектом Решения Совета МР «Корткеросский» предложено:

- статью 51 «Градостроительного регламента зоны жилой застройки» текстовой части ПЗЗ изложить в предлагаемой проектом редакции.

1. [↑](#footnote-ref-1)
2. \* площадь участка приведена для существующей жилищной обеспеченности 23,42 м2/чел в многоквартирном доме.

   ». [↑](#footnote-ref-2)