|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса Сöвет** | корткерос - копия | | **Совет**  **муниципального района**  **«Корткеросский»** |
| КЫВКÖРТÖД | | | |
| **РЕШЕНИЕ** | | | |
| **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года** | | **№ \_\_\_\_\_** | |
|  | |  | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

**О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег»**

В соответствии со статьями 8, 30, 31, 32, 33, 37 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» №342 от 14.02.2020 года, на основании заключения по результату публичных слушаний, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Утвердить Генеральный план муниципального образования сельского поселения «Пезмег».
2. Утвердить «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег».
3. в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег»» внести следующие изменения:
4. основные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 «Зона жилой застройки» дополнить видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)» и изложить согласно Приложению 1,
5. предельные параметры разрешенного строительства зоны Ж1 (Зона жилой застройки) дополнить следующим параметром: «максимальный размер земельного участка под фельдшерско-акушерский пункта 2500 кв.м» и изложить согласно Приложению 2
6. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение 1

к решению Совета МР «Корткеросский»

№\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2020г

«

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные жилые дома не выше трех этажей с придомовыми участками;

- жилые дома коттеджного типа;

- блокированные жилые дома с придомовыми участками;

- объекты пожарной охраны;

- скверы;

- отделения связи;

- аптеки;

- объекты торговли;

- предприятия бытового обслуживания;

- опорные пункты охраны порядка;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

- открытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- культовые сооружения;

- гостиницы;

- религиозное использование;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

-малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов);

- приусадебный участок личного подсобного хозяйства;

- средне этажная жилая застройка

- Для ведения личного подсобного хозяйства;

- Блокированная жилая застройка;

- Объекты гаражного назначения;

- Обслуживание жилой застройки.

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

».

Приложение 2

к решению Совета МР «Корткеросский»

№\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_2020г

«

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

-предельные параметры земельного участка, минимальные, максимальные размеры малоэтажных многоквартирных жилых домов:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка, малоэтажной застройки, кроме отдельно стоящих объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей. | кв.м. | 150 |
| 2 | Минимальные размеры земельного участка, стоянок индивидуального легкового автотранспорта, отдельно стоящих КНС, распределительных подстанций, газораспределительных подстанций, котельных небольшой мощности, остановочных комплексов | м | 30 |
|  | Минимальная площадь земельного участка многоквартирного жилого дома; | кв.м. | 1000 |
| 3 | Максимальный размер земельного участка под ФАП | кв.м | 2500 |
| 4 | Минимальная ширина земельного участка для объекта капитального строения; | м | 10 |
| 5 | Высота зданий:  - для всех основных строений количество надземных этажей с выносом мансарды; | м | 13,6 |
|  | − этажность жилых домов |  | до 3-х этажей |
| 6 | - площади для ведения личного подсобного хозяйства в черте с.Пезмег, п.Аджером  -площадь блокированной жилой застройке в черте с.Пезмег, п.Аджером | кв.м.  кв.м. | от 30 - 2 500  от 30 - 2 000 |
| 7 | Минимальное расстояние:  - расстояние противопожарных требований между объектами жилого, общественного и производственного назначение не менее;  − обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – на расстояние  - от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений, не менее;  - от красной линии улиц не менее;  - между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа;  - глубина заднего двора для 2-3 этажных зданий;  - от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке не менее;  - до границы участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от жилого дома (с учетом требований п.4.1.5 СП 30-102-99);  - от построек для содержания скота и птицы не менее от жилого дома;  - от других построек (бани, гаражи и др.) не менее от жилого дома;  - от стволов высокорослых деревьев не менее;  - среднерослых не менее;  - кустарника не менее; | м  м  м  м  м  м  м  м  м  м  м  м  м | 10  от 5 до 8  3-х  5  15  2,5  10  3  4  1  4  2  1 |
| 8 | Максимальный процент застройки земельного участка - | % | 50 |

− обеспечения отступа от линии регулирования застройки до линии регулирования застройки – по сложившейся ситуации;

− при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

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

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;

- НПБ 106-95 «Индивидуальные жилые дома. Противопожарные требования»;

**Пояснительная записка**

**к проекту решения Совета муниципального образования «Корткеросский»**

**«Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег» и о внесении изменений в Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег»»**

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации МР «Корткеросский» №342 от 14.02.2020г на основании результата рассмотрения Комиссией по внесению изменений в Генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений предложения Управления имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский» и Корткеросской ЦРБ в части необходимости определения территории под возможность строительства ФАП в с.Пезмег. Проектом предусмотрено следующее:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж1 «Зона жилой застройки» дополнены видом разрешенного использования «амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)»,

2) предельные параметры разрешенного строительства зоны Ж1 (Зона жилой застройки) дополнены следующим предельным параметром: «максимальный размер земельного участка под фельдшерско-акушерский пункта 2500 кв.м.

По результату проведения публичных слушаний проект внесения изменений в ПЗЗ СП «Пезмег» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| корткерос - копия  **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  **«КОРТКЕРОССКИЙ»**  168020, с.Корткерос, Республика Коми  тел.9-22-46  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Главе муниципального района «Корткеросский»**  **М.Е.Питашуку** |

Прошу вынести на рассмотрение проект «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим»» и включить данный вопрос в повестку дня \_\_\_-го заседания Совета муниципального района «Корткеросский».

Проект подготовлен Управлением капитального строительства и территориального развития администрации муниципального района «Корткеросский».

Представитель руководителя администрации муниципального района «Корткеросский» при рассмотрении проекта решения на заседании Совета – заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию администрации муниципального района «Корткеросский» Волгарева В.В.

## **Врио 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 «Усть-Лэкчим»»**

## проект внесен *заместителем начальника УКС и ТП*

## *(наименование управления, отдела, учреждения)*

*Волгаревой Валентиной Валерьяновной*

*(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 |
| Заместитель руководителя администрации МР «Корткеросский» | Л.В.Нестерова |  |  |
| И.о. заместителя руководителя администрации МР «Корткеросский» | С.Л.Изъюров |  |  |
| Начальник правового управления администрации МР «Корткеросский» | С.В.Батищева |  |  |
| Начальник Управления имущественных и земельных отношений администрации МР «Корткеросский» | А.В.Коюшева |  |  |
| Прокуратура Корткеросского района | Проект направлен в прокуратуру Корткеросского района для рассмотрения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020г | | |