|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **«Кöрткерöс» муниципальнöй районса**  **администрация** | **корткерос - копия** | | **Администрация муниципального района «Корткеросский»** |
| **ШУÖМ** | | | |
| ПОСТАНОВЛЕНИЕ | | | |
| от …. апреля 2021 года | | № ПРОЕКТ | |
| (Республика Коми, Корткеросский район, с.Корткерос) | | | |

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

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», постановлениями администрации муниципального образования муниципального района «Корткеросский» от 19 ноября 2020 № 1636 и от 23 декабря 2020 №1804, на основании заключения по результату публичных слушаний, состоявшихся \_\_\_\_\_марта 2021 года администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Позтыкерес»», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/20 от 28 марта 2018 года, следующие изменения: в текстовой части описание зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 31 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» изложить в редакции согласно Приложению к настоящему решению.
2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

**Глава муниципального района**

**«Корткеросский»-руководитель администрации К.А.Сажин**

Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2021г №\_\_\_\_\_\_\_

**«**

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

К жилым зонам относятся участки территории в границах населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

***Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1***

| № п/п | Основной вид разрешенного использования земельного участка | Код | Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома | Хозяйственные постройки, баня, теплицы, колодец, индивидуальный гараж для легковых автомобилей |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | Производство сельскохозяйственной продукции, размещение индивидуального гаража и иных вспомогательных сооружений |
| 3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи: службы занятости населения, дома престарелых, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, размещение объектов гражданской обороны | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, хозяйственные постройки, объектные стоянки для легковых автомобилей |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, береговых полос водных объектов общего пользования, пешеходных переходов, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 9 | Религиозное использование | 12.1 | Размещение соответствующих культовых сооружений | - |
| 10 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе на разделение на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 4.9 | - |
| 11 | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | - |

***Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков, вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж1***

| № п/п | Условно разрешенный вид использования земельного участка | Код | Условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, высотой не выше 2-х этажей, включая мансардный | Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи для легкового транспорта |
| 3 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 5 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 7 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры) | Площадки для размещения временных сооружений проката инвентаря, общественного питания, не являющихся объектами капитального строительства, объектные стоянки для легковых автомобилей |
| 8 | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Объекты историко-культурного назначения (памятники, стелы, мемориальные сооружения) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 9 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 10 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |
| 11 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания аварийной техники) | Объектные автостоянки для легковых автомобилей |

***Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

| № п/п | Наименование | Единица измерения | Количество |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный размер земельного участка | кв.м | 600− для индивидуального жилищного строительства |
| 600− для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) |
| 2000 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 20 – хранение автотранспорта |
| 20 – ведение огородничества |
| 1 – для размещения инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) |
| 200 – для прочих видов разрешенного использования объекты |
| 2 | Максимальный размер земельного участка | кв.м | 2500 – для индивидуального жилищного строительства,  2500 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок),  300 – объекты гаражного назначения  300 – ведение огородничества  Не установлен – для прочих видов разрешенного использования |
| 3 | Минимальная ширина земельного участка по уличному фронту | м | 25 – для застройки индивидуальными жилыми домами, для ведения личного подсобного хозяйства |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | процент | 50 – для застройки индивидуальными жилыми домами, для ведения личного подсобного хозяйства, размещения малоэтажного многоквартирного дома |
| 80 – максимальный процент застройки земельного участка для инженерно-технических объектов (трансформаторные пункты (10/0,4), газораспределительные пункты, шкафные регуляторные пункты, объекты связи) |
| 60 – для застройки под прочими объектами |
| 5 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 3 – для индивидуальных жилых домов и жилого дома (личного подсобного хозяйства) |
| 3 – для малоэтажных многоквартирных домов |
| 3 – для прочих объектов (в том числе индивидуального гаража, хозяйственных построек) |
| 1 – для объектов инженерно-технического назначения (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы) |
| 6 | Минимальный отступ от красных линий улиц, проездов до зданий, строений и сооружений в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | м | 5 – для индивидуальных жилых домов и жилого дома (личного подсобного хозяйства) |
| 5 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 5 – от зданий, строений, сооружений (за исключением ранее построенных зданий, строений, сооружений) |
| 5 – для объектов инженерно-технического назначения (линии электропередачи, трансформаторные подстанции, сети водоснабжения, водозаборы, сети водоотведения, локальные очистные сооружения, насосные станции, сети газоснабжения, газораспределительные пункты, котельные, теплотрассы) |
| 7 | Предельное количество этажей | этаж | 3 – для индивидуального жилого дома |
| 2 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 2 – прочие объекты |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных участков, выполненных в «глухом», или «прозрачном» исполнении | м | Максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки, личного подсобного хозяйства:  2 – вдоль улиц проездов;  2 – между соседними участками;  2,5 – прочие земельные участки |
| 9 | Максимальное количество машино-мест для стоянок (парковок) | шт | до 3 машино-мест на земельном участке жилого дома |
| 10 | Минимальное количество машино-мест для объектных стоянок автомобилей | шт | в соответствии с СП 42.13330.2011 (Приложение К), с учетом коэффициента уровня автомобилизации |

».

**Пояснительная записка**

**к проекту постановления администрации муниципального образования «Корткеросский»**

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

На основании решений, принятых администрацией МР «Корткеросский» (постановления № 1636 от 19.11.2020г и № 1804 от 23.12.2020) подготовлен проект изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Позтыкерес».

Проект изменений включает в себя следующее:

1)основные виды разрешенного использования зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополняются видами разрешенного использования: «религиозное использование», «хранение автотранспорта», «ведение огородничества»; основной вид разрешенного использования зоны   
Ж-1 (под пунктом 2 таблицы) изложен как «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утверждённым приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540;

2) устанавливаются предельные параметры размера земельного участка для следующих видов разрешенного использования зоны Ж-1:

- «хранение автотранспорта»: минимальный размер земельного участка 20 кв.м, максимальный – 300 кв.м),

- «огородничество»: минимальный размер земельного участка 20 кв.м, максимальный – 300 кв.м.

- для вида разрешенного использования «религиозное использования» предлагается руководствоваться установленными предельными и параметрами для прочих видов разрешенного использования, согласно которых: минимальный размер земельного участка - 200 кв.м, максимальный размер земельного участка – не устанавливается).

Во исполнение ст.5.1 главы 1 и в соответствии с главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации по проекту постановлением администрации МР «Корткеросский» от 18.02.2021 г №302 были назначены публичные слушания. Итоговое заседание публичных слушаний по проекту состоялось………….. марта 2021г. Проект …………..

# **Лист согласования**

**ПОСТАНОВЛЕНИЯ**

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

*Лист согласования подготовлен - Волгарева В.В. – заместитель начальника Управления по капитальному строительству и территориальному развитию*

*(фамилия, имя, отчество, долж) 18.02.2021г*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование управления, отдела, организации, с которым согласован проект | Фамилия, имя, отчество должностного лица, согласовавшего проект, его должность | Результат согласования | Подпись, дата согласования |
| Заместитель руководителя | С.Л.Изъюров |  |  |
| Начальник правового управления администрации МР «Корткеросский» | С.В.Батищева |  |  |
| Начальник УКС администрации МР «Корткеросский» | Е.П.Чеглаков |  |  |

Рассылка: 1 - в дело.

1 – архитектура,

### 