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

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

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» №1565 от 30.10.2020 года, на основании заключения по результату публичных слушаний, состоявшихся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 года Совет муниципального образования муниципального района «Корткеросский» решил:

1. Внести в «Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Приозёрный»», утвержденные решением Совета муниципального района «Корткеросский» №VI-26/21 от 28 марта 2018 года, внести следующие изменения: 
   1. основные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополнить видом разрешенного использования«предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1) и изложить в редакции согласно Приложению 1 к настоящему решению;
   2. предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешен­ного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны Ж-1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в редакции согласно Приложению 2 к настоящему решению.
2. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава муниципального района

«Корткеросский» М.Питашук

Приложение 1

к решению Совета

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2020г №\_\_\_\_\_\_\_

**«**

**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),
* предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

».

Приложение 2

к решению Совета

муниципального района «Корткеросский»

от \_\_\_\_\_2020г №\_\_\_\_\_\_\_

**«**

**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.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка | кв.м. | 600 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка | кв.м. | 2560 |
| кроме обозначенных ниже: | | | |
| 3 | 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 |
| 4 | Минимальные размеры приквартирного участка:  - в усадебной застройке;  - в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру); | кв.м | 600 кв.м  30 кв.м (без площади застройки). |
| 5 | Минимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг») | кв.м | 10 |
| Максимальная площадь земельного участка (для основного вида разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг») | кв.м | не устанавливается |

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.

».

**Пояснительная записка**

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

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

Решение о подготовке проекта изменений принято постановлением администрации МР «Корткеросский» №1565 от 30.10.2020г на основании рекомендации Комиссии по внесению изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Корткеросский».

Проектом включает в себя следующие изменения:

1) основные виды разрешенного использования зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» дополняются видом разрешенного использования«предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1);

2) в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» устанавливаются предельные параметры для земельных участков с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг», а именно: предлагается установить минимальный размер земельного участка – 10 кв.м, максимальный размер земельного участка – не устанавливать.

Публичные слушания по проекту состоялись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. Проект одобрен. Предложения, поступившие на публичных слушаниях, учтены проектом.