**ПРЕОБРАЖЕНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

третьего созыва

**РЕШЕНИЕ - ПРОЕКТ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

д. Преображенка

**О внесении** изменений в решение Преображенской сельской Думы от 15.12.2015 № 70

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.03 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Преображенского сельского поселения, Преображенская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение, утвержденные решением Преображенской сельской Думы от 15.12.2015 № 70 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области» изменения согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене органов местного самоуправления Преображенского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

Преображенского сельского поселения Г.Г. Фаттахов

Приложение

Утверждены

решением Преображенской сельской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования Преображенское сельское поселение Малмыжского района Кировской области»**

1. В части 2 «Карты градостроительного зонирования» нанести на карту зоны особого использования территории.

2. В части 3 «Градостроительные регламенты» разделы «Предельные

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» дополнить абзацами следующего содержания:

**2.1. Для зоны Ж-1:**

**«-** минимальная ширина земельного участка - 15 м;

**-** максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.».

**2.2. Для зоны Ж-1-П:**

**«Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

индивидуальные жилые дома;

блокированные жилые дома (каждая блок-секция на одну квартиру).

детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

аптеки;

пункты первой медицинской помощи;

поликлиники общей площадью не более 600 м2;

спортзалы;

магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м2;

для ведения личного подсобного хозяйства

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Объекты или помещения предпринимательской деятельности (не имеющие класс вредности по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) в границах индивидуальных жилых домов, блокированных усадебных жилых домов;

многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой 2 и 3 этажа;

объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;

кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;

библиотечные, клубные здания, дома культуры;

спортплощадки, теннисные корты;

пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;

почтовые отделения;

общественные резервуары для хранения воды;

противопожарные водоемы и резервуары;

коллективные овощехранилища (кладовки);

парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

площадки для мусоросборников;

аллеи, скверы;

лесозащитные полосы.

пожарное депо

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины;

отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины;

открытая стоянка на 1 автомашину;

строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.);

индивидуальные бани;

хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд);

строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);

теплицы;

оранжереи;

надворные туалеты;

индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

площадки для мусоросборников;

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», нормативах градостроительного проектирования.

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

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - 5000 кв.м. (включая площадь застройки).

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов: 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки); 30 кв.м. (без застройки).

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять по линии регулирования застройки от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м, в существующей застройке – по существующей линии застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Высота зданий:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши-6м;

Требования к ограждению земельных участков:

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

со стороны улиц допускается устройство сплошного ограждения;

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть 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.

Коэффициент использования территории земельного участка

для усадебных жилых домов - не более 0,67;

для блокированных жилых домов - не более 0,8.

Минимальная ширина земельного участка - 15 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.».

**2.3. Для зоны П-П:**

**«Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

предприятия и производства V класса вредности;

производственные базы коммунальных предприятий;

производственные базы предприятий торговли;

объекты дорожного сервиса V класса вредности;

мотели;

автодромы и мотодромы;

склады V класса вредности.

спортивно-оздоровительные учреждения;

нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;

сооружения инженерного оборудования предприятий;

наземные автостоянки закрытого и открытого типа для легкового а/транспорта;

зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон);

отопительные котельные;

автостанции;

пожарные депо.

автозаправочные станции для заправки для легкового автотранспорта;

станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов;

автомобильные мойки до 2 постов;

для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

магазины;

прачечные;

спортзалы, залы рекреации;

спортплощадки;

площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов

производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение;

для ведения личного подсобного хозяйства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

производственные здания предприятий;

сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств;

складские здания;

открытые площадки складирования;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия:

административные и бытовые здания;

проектные и конструкторские бюро;

научно-исследовательские лаборатории;

предприятия общественного питания (столовые, буфеты);

пункты первой медицинской помощи;

зеленые насаждения специального назначения;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

подземные и встроенные в здания гаражи;

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».

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

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

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 18.13330.2011«Генеральные планы промышленных предприятий»;

- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;

- СНиП 31-04-2001 «Складские здания».

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Кировской области, утвержденные постановлением Правительства Кировской области от 14.10.2008 № 149/418.

1. Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельная высота основных зданий определяется технологическими требованиями.

3. Минимальный отступ зданий от красной линии:

проектируемых – 5 м,

при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка - 20 м;

- минимальная площадь земельного участка - 400 м2;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м;

- минимальная площадь земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 4 кв. м;

- минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м.

5. Максимальное количество этажей - 3;

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

7. Максимальное количество этажей объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2;

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.».

**2.4. Для зоны СХ-1:**

**2.4.1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**«Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

-размещение сенного рынка (рынка продажи животных);

-устройство водорегулирующих сооружений по защите искусственных насаждений от ледохода на заливных лугах.».

**2.4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны:**

«- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.».

**2.5. Для зоны ИТИ-1:**

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

«-минимальная ширина земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 100%.».

**2.6. Для зоны Р-1:**

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

«- минимальная ширина земельного участка - 3 м;

- минимальная ширина земельного участка для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 2 м».

**2.7. Для зоны К-1:**

**«Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**-**склады для обслуживания зоны (хранение инвентаря);

-мастерские по изготовлению ритуальных услуг (памятников, оград);

*-*бюро по оказанию ритуальных услуг;

-резервуары для хранения воды;

-мемориальные комплексы;

-объекты пожарной охраны.».