**СТАРОИРЮКСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

14.12.2018 № 40

с. Старый Ирюк

**О внесении изменений**

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 37,39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, Староирюкская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области, утвержденного решением Староирюкской сельской Думы от 16.12.2015 № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение Малмыжского района Кировской области» (далее Правила) изменения, согласно приложению.

1.2 Карту градостроительного зонирования утвердить в новой редакции согласно приложению.

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

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава поселения,

председатель сельской Думы Ф.М. Сагадуллин

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ

решением

Староирюкской сельской Думы

от 14.12.2018 № 40

**ИЗМЕНЕНИЯ**

**в Правила землепользования и застройки муниципального образования Староирюкское сельское поселение**

**Малмыжского района Кировской области**

1.  **В главе 9 части 3 Правил** основной вид разрешенного  использования территориальной зоны «**Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки**» изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  Примечание:  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Многоквартирный дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.  - максимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м..  Минимальный размер земельного участка – 25 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Индивидуальное жилищное строительство | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.**  Примечание:  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  Примечание:  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций); | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка – 6 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека;  Пункт первой медицинской помощи;  Поликлиника;  Фельдшерско-акушерский пункт | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| Образование и просвещение  (код 3.5) | Детский сад;  Детские дошкольные учреждения  Общеобразовательные школы (начальные и средние) |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон;  Магазин, торговая площадь которого составляет до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  - минимальная площадь земельного участка – 324 кв.м.  - максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка – 18 м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц – 5 м,  - от границы земельного участка – 3 м,  - от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | Пункты полиции  Объекты пожарной охраны | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Общественный резервуар для хранения воды; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства не установлены | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Объекты гаражного назначения  (код 2.7.1) | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 6 метров.  минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

2. **В главе 9 части 3 Правил** условно разрешенные виды использования территориальной зоны «**Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки**» изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные** | | |
| Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары;  Водонапорная башня;  Водозаборная скважина;  Общественный резервуар для хранения воды;  Трансформаторная подстанция;  Газорегуляторная установка;  Линейные объекты  водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Постоянные или временные гаражи, автостоянок, магазинов сопутствующей торговли зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Для объектов общественного питания:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.,  максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;  Для обслуживания автотранспорта:  Минимальный размер земельного участка – 20 метров.  минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.,  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.;  Для иных объектов:  Минимальный размер земельного участка – 20 метра.  минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  максимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  - от красной линии улиц - 5 м,  - от красной линии однополосных проездов - 3 м,  - от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Социальное обслуживание  (код 3.2) | Почтовое отделение |
| Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Пошивочное ателье;  Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская |
| Культурное развитие (код 3.6) | Дом Культуры;  Библиотека;  Клуб |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;  Закусочная;  Столовая |
| Спорт, код 5.1 | Спортивные залы  Площадки для занятия спортом и физкультурой |

3. В Главе 9части 3 Правил, основной вид разрешенного  использования территориальной зоны «**ОД-2-П – зона перспективного развития объектов общественно-делового назначения**» по тексту в части слов **«**Для магазинов и торговых центров:

Минимальный размер земельного участка – 18 метра.

- минимальная площадь земельного участка – 324 кв. м,

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.» изложить в новой редакции:

**«**Для магазинов и торговых центров:

Минимальный размер земельного участка – 18 метра.

- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м,

- максимальная площадь земельного участка – 2500 кв. м.».