проект

**О внесении изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**муниципального образования «Кожильское», утвержденные**

**решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 6 декабря 2013 года**

**№79 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-P3 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики»:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Кожильское» Глазовского района Удмуртской Республики от 6 декабря 2013 года № 79 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кожильское», следующие изменения:

* 1. в статью 30.5:

а) в части 1 слова «2-этажных» заменить на слова «3-этажных»;

б) дополнить таблицу № 2 статьи 30.5 строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |

»;

в) таблицу № 4 статьи 30.5 изложить в следующей редакции:

«

| № п/п | Предельные параметры | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв.м.) | 800 – для индивидуального жилищного строительства |
| 400 – для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок) |
| 1200 – для ведения личного подсобного хозяйства |
| 1500 – для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 10 – для размещения коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв.м.) | 2500 – для индивидуального жилищного строительства; для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок); для ведения личного подсобного хозяйства; для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 1500 – для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 – для индивидуального жилищного строительства, для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок), ведения личного подсобного хозяйства |
| 18 — для малоэтажной многоквартирной жилой  застройки |
| Не подлежит установлению для прочих объектов |
| 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) | 40 – для индивидуального жилищного строительства, для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок), ведения личного подсобного хозяйства |
| 50 — для малоэтажной многоквартирной жилой  застройки |
| 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 40 – для прочих объектов |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки:  5 - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;  5 - от красной линии;  3 - от границ земельного участка |
| Для блокированной жилой застройки (1 блок):  3 - от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;  5 - от красной линии |
| По санитарно-бытовым условиям отступы от  границ соседнего земельного участка:  4 - до построек для содержания скота и птицы (3 - со стороны земель общего пользования и элементов улично-дорожной сети);  2 - до других построек: бани, гаражи, сараи (3 - со стороны земель общего пользования и  элементов улично-дорожной сети) при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок;  4 - до стволов высокорослых (высотой свыше 4 м) деревьев, 2 - до среднерослых (высотой не более 4 м) деревьев, 1 - до кустарников;  6 - от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках;  12 - от туалета, выгребной ямы до стен соседнего жилого дома при отсутствии централизованной канализации;  25 – до источника водоснабжения (колодца) |
| Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП):  1 - от границ земельного участка;  5 - от красной линии (улиц и проездов) |
| Для прочих зданий, строений, сооружений:  3 - от границ земельного участка;  5 - от красной линии |
| 7 | Предельное количество  этажей | 2 (включая мансарду) - для индивидуального  жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки (из расчета на один блок);  3 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  2 - прочих объектов |
| 8 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 9,6 - для индивидуального  жилого дома, для блокированной жилой застройки (из расчета на один блок), ведения личного подсобного хозяйства, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  3 - для вспомогательных объектов  (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек);  5 – для прочих объектов;  25 - для сооружений |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 - для индивидуального жилищного строительства, для блокированной жилой застройки (из расчета на один блок), ведения личного подсобного хозяйства;  15 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  10 - для прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 - вдоль улиц и проездов;  1,8 - между соседними участками в «сквозном» исполнении;  1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении;  более 1,8 м — по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м);  2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

»;

г) в части 2 цифру «2» заменить на цифру «3»;

д) дополнить таблицу № 5 статьи 30.5 строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  |
| 5 | Объекты культурно- досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Устройство площадок для празднеств и гуляний.  Объектные автостоянки для легковых автомобилей |  |

»;

ж) таблицу № 7 статьи 30.5 изложить в следующей редакции:

«

| № п/п | Предельные параметры | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв.м.) | 400 – для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок) |
| 1500 – для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 10 – для размещения коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв.м.) | 2500 — для малоэтажной многоквартирной жилой застройки; для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок) |
| 5000 — для объектов культурно-досуговой деятельности |
| 1500 – для прочих объектов |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 –для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок); |
| 18 — для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Не подлежит установлению для прочих объектов |
| 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) | 40 –для блокированного жилищного строительства (из расчета на 1 блок) |
| 50 — для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 90 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 40 – для прочих объектов |
| 5 | Максимальная площадь застройки, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования (процент) | 30 – от общей площади объекта, имеющего основной или условно разрешенный вид использования, расположенного на территории соответствующего земельного участка |
| 6 | Минимальные отступы, установленные в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) | Для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, 3ТП, ШРП, ГРП, ТП):  1 - от границ земельного участка; |
| Для прочих зданий, строений, сооружений:  3 – от границы земельного участка;  5 – от красной линии |
| 7 | Предельное количество  этажей | 3 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  2 (включая мансарду) - для блокированной жилой застройки (из расчета на один блок);  2 - прочих объектов |
| 8 | Предельная высота строений, сооружений (м) | 9,6 – для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  3 - для вспомогательных объектов  (индивидуальных гаражей, хозяйственных построек и иных вспомогательных построек);  5 – для прочих объектов;  25 - для сооружений |
| 9 | Минимальный процент озеленения земельного участка (процент) | 30 - для блокированной жилой застройки (из расчета на один блок);  15 - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  10 - для прочих объектов |
| 10 | Максимальная высота ограждений земельных участков (м) | 1,8 - вдоль улиц и проездов;  1,8 - между соседними участками в «сквозном» исполнении;  1,5 – между соседними участками в «глухом» исполнении;  более 1,8 м — по согласованию со смежными землепользователями (не выше 2,0 м);  2,0 – максимальная высота ограждений земельных участков прочих объектов |
| 11 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом» исполнении |

».