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) дополнить таблицу № 3 статьи 30.5 строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Объектные автостоянки для легковых автомобилей | - |

»;

2) 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) |
| 20 – для размещение гаражей для собственных нужд |
| 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 |
| 80 – для размещение гаражей для собственных нужд |
| 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) |
| 95 – для размещение гаражей для собственных нужд |
| 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 размещение гаражей для собственных нужд:  0 – от границ земельного участка;  0 - от красной линии |
| 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 |

»;

3) дополнить таблицу № 9 статьи 30.6 строками следующего содержания:

«

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 4 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем два, высотой не более десяти метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости) | Выращивание сельскохозяйственных культур;  Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | - |

»;

4) таблицу № 10 статьи 30.6 изложить в следующей редакции:

«

| №  п/п | Предельный параметр | Описание параметра |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка (кв. м) | 10 – для коммунального обслуживания (котельные,  КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП) |
| 800 – для индивидуального жилищного строительства |
| 200 – для прочих объектов |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка (кв. м) | 5000 |
| 3 | Минимальная ширина участка по уличному фронту (м) | 20 – для индивидуального жилищного строительства |
| 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 |
| 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) | 5 – от границ земельного участка по фронту улиц и проездов;  5 – от красной линии (улиц и проездов);  3 – от границ земельного участка;  1 – от границ земельного участка до объектов коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП); |
| 3 – от границ до прочих объектов |
| 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) |
| 7 | Предельное количество  этажей | 2 |
| 6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | 25 – для коммунального обслуживания (котельные, КНС, АТС, КТП, ЗТП, ШРП, ГРП, ТП);  10 – для прочих объектов |
| 7 | Минимальный процент  озеленения земельного участка (процент) | 30 - для индивидуального жилищного строительства;  10- для прочих объектов |
| 8 | Максимальная высота ограждений земельных  участков (м) | 2 – вдоль улиц и проездов;  2 – между соседними участками |
| 9 | Требования к ограждениям земельных участков | Ограждение земельного участка должно быть выполнено в «сквозном» или «глухом исполнении |

».