### **Проект внесения изменений**

### **в Правила землепользования и застройки**

### **территории муниципального образования «Шевыряловское», утвержденные решением Совета депутатов муниципального образования «Шевыряловское» № 77 от 19 декабря 2013 года**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Удмуртской Республики, Сарапульского муниципального района, а также Уставом муниципального образования «Шевыряловское»:

внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Шевыряловское» следующие изменения:

1. **Статья 33 (*Внесение изменений в Правила)*:**

пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений.»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Правовой акт об утверждении изменений в настоящие Правила принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики», постановлением Правительства Удмуртской Республики от 29 декабря 2014 года № 580 «Об утверждении Положения о порядке осуществления исполнительными органами государственной власти Удмуртской Республики полномочий по принятию решений по подготовке и утверждению Правил землепользования и застройки поселения, городского округа, а также по внесению в них изменений.»;

1. **ЧАСТЬ III. (*Градостроительные регламенты*)**

**Статья 36 (*Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции*).**

**Статья 36.1. (*Перечень территориальных зон):***

пункт 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ изложить в следующей редакции:

«**Ж-1Б** Зона индивидуальной жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)»;

пункт 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ дополнить абзацем следующего содержания:

«**КС-1**  Коммунально-складская зона»;

пункт 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ изложить в следующей редакции:

«**СХ-2** Зона садоводства, дачного хозяйства и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)»;

1. раздел 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ **статьи 36.1.** (***Перечень территориальных зон***) изложить в следующей редакции:

«**1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

При проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

**Ж-1Б Зона индивидуальной жилой застройки и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)**

Зонa предназначенa для застройки индивидуальными жилыми домами и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования**

* Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
* Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
* Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)
* Сады, огороды, палисадники
* Детские дошкольные учреждения
* Школы общеобразовательные
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Отделения, участковые пункты милиции
* Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Хозяйственные площадки
* Спортивные площадки
* Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля
* Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Гостиницы
* Гостевые автостоянки

**Условно разрешенные виды использования**

* Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа
* Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
* Аптеки
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
* Офисы
* Учреждения социальной защиты
* Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Учреждения культуры и искусства местного и районного значения
* Конфессиональные объекты
* Магазины
* Объекты бытового обслуживания
* Предприятия общественного питания
* Временные торговые объекты
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

На территориях индивидуальной жилой застройки, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж*-*1Б**

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

* Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
* СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
* СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. N 635/10);
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";
* Нормативы градостроительного проектирования по Удмуртской Республике;

другие действующие нормативы и технические регламенты.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 5 |
| Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов |  м |  3 |
| Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
| Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
| Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 3 |
| Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Максимальная высота здания | м | 14 |
| Минимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) | га | 0,06 |
| Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилого дома и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) | га | 0,30 |
| Максимальный коэффициент застройки земельного участка | % | 65 |
| Коэффициент озеленения территории | % | не менее 15 |

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - 20% от площади земельного участка.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

Максимальная площадь земельного участка застройки для объектов инженерной инфраструктуры не являющихся линейными - 6 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка рекреационной зоны - 250 кв.м»;

1. пункт **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости зоны Ц-2** раздела **2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** **статьи 36.1.** (***Перечень территориальных зон***) дополнить пунктом следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Минимальный размер земельного участка  | га | 0,06» »; |
| Максимальный размер земельного участка  | га | 1,5 |
| Максимальный коэффициент застройки | % | 75 |

5) раздел **3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ статьи 36.1.** (***Перечень территориальных зон***) изложить в следующей редакции:

«**3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**ПК-4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

**КС-1 КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА**

Зона **ПК-4 и КС-1**  предназначены для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса санитарной классификации предприятий и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

**Основные виды разрешенного использования**

* Предприятия и сооружения IV класса санитарной классификации предприятий
* Предприятия и сооружения IV-V классов санитарной классификации предприятий
* Объекты складского назначения II-III классов санитарной классификации
* Объекты складского назначения IV-V классов санитарной классификации
* Оптовые базы и склады
* Сооружения для хранения транспортных средств
* Предприятия автосервиса

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

* Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
* Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли
* Магазины
* Временные торговые объекты
* Предприятия общественного питания
* Пожарные части
* Ветлечебницы

**Условно разрешенные виды использования**

* Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий
* Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
* Конфессиональные объекты
* Рынки промышленных товаров
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
* Отделения, участковые пункты милиции

**Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

**для зоны ПК-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Минимальный размер земельного участка  | га | 0,01 |
| Максимальный размер земельного участка  | га | 5 |
| Максимальный коэффициент застройки | % | 75 |

**для зоны КС-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Минимальный размер земельного участка  | га | 0,01 |
| Максимальный размер земельного участка  | га | 0,5 |
| Максимальный коэффициент застройки | % | 65 |

1. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

2. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – не менее 15% от площади земельного участка.»;

6) в разделе **5. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ статьи 36.1.** (***Перечень территориальных зон***):

абзац первый изложить в следующей редакции:

«**СХ-2 Зона садоводства, дачного хозяйства и для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)**»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«**Основные разрешенные виды использования недвижимости**

* Для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ)
* Садовые дома
* Дачи»;

пункт **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зоны СХ-2** дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Минимальный размер земельного участка  | га | 0,04 |
| Максимальный размер земельного участка  | га | не регламентируется»;««; |
| Максимальный коэффициент застройки | % | 50 |

 7) пункт **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон Т-1** раздела **6. Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ статьи 36.1.** (***Перечень территориальных зон***) дополнить абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Максимальная этажность | эт. | 3 |
| Минимальный размер земельного участка  | га | 0,03 |
| Максимальный размер земельного участка  | га | 0,5». |
| Максимальный коэффициент застройки | % | 65 |