**АДМИНИСТРАЦИЯ РЕЧНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КУМЕНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 01.08.2024 № 68

пос. Речной

**О внесении изменений в постановление администрации Речного сельского поселения от 27.09.2021 № 31 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Речное сельское поселение Куменского района Кировской области»**

 В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.08.2019 № 283 - ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с Уставом муниципального образования Речное сельское поселение Куменского района Кировской области, администрация Речного сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Внести в постановление администрации Речного сельского поселения от 27.09.2021 № 31 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Речное сельское поселение Куменского района Кировской области» (далее - Правила) следующие изменения:

 1.1. В разделе 3 Правил «Производственные зоны (П)» в зоне П-1-зона предприятий V класса вредности таблицу «Условные виды разрешенного использования» изложить в редакции следующего содержания:

**Условные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры;Индивидуальный гараж;Вспомогательное сооружение | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства –300 кв.м (включая площадь застройки);Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м. (включая площадь застройки);Минимальная ширина земельного участка – 15 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 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**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% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200кв.м- 30%.**.**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.**Иные показатели:**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.3. Пристройку хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому выполнять с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.4. Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы не менее:- одиночные и двойные - 10 м,- до 8 блоков - 25 м,- свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.6. Требования к ограждению земельных участков:со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);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. |
| Бытовое обслуживание, код 3.3 | Прачечная;Автостанция; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Для магазинов:Минимальный размер земельного участка – 20 метров.- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.Для иных объектов:Минимальный размер земельного участка – 20 метра.минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.максимальная площадь земельного участка - 5000 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%. |
| Магазины, код 4.4 | Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м2 |
| Спорт, код 5.1 | спортивная площадка, спортзалы, залы рекреации |
| Специальная деятельность, код. 12.2 | --------- | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

1.2. В разделе 3 Правил «Производственные зоны (П)» в зоне П-2-зона предприятий IV класса вредности, таблицу «Условные виды разрешенного использования» изложить в редакции следующего содержания:

**Условные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры;Индивидуальный гараж;Вспомогательное сооружение | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства –300 кв.м (включая площадь застройки);Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 5000 кв.м. (включая площадь застройки);Минимальная ширина земельного участка – 15 м.Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 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**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% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200кв.м- 30%.**.**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.**Иные показатели:**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.3. Пристройку хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому выполнять с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.4. Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы не менее:- одиночные и двойные - 10 м,- до 8 блоков - 25 м,- свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.6. Требования к ограждению земельных участков:со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);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. |
| Магазины, код 4.4 | магазины | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**Для иных объектов:Минимальный размер земельного участка – 20 метра.минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.максимальная площадь земельного участка - 5000 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%. |
| Спорт, код 5.1 | спортивная площадка, спортзалы, залы рекреации |

 2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене и на сайте Речного сельского поселения.

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

И.о. главы администрации

Речного сельского поселения Е. С. Нелюбина