

**Карпушинская сельская Дума  
Котельничского района Кировской области  
Третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

03.03.2014

№ 62

п. Карпушино

**О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки Карпушинского сельского поселения  
Котельничского района**

В соответствии со статьями 31, 32 и 33 Градостроительного кодекса РФ, статьёй 24 Правил землепользования и застройки Карпушинского сельского поселения Котельничского района, на основании протокола заседания межведомственной комиссии по землепользованию и застройке территории муниципального образования Котельничский муниципальный район от 10.01.2014 №15, протокола публичных слушаний и итогового документа от 28.02.2014 Карпушинская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Карпушинского сельского поселения Котельничского района, утвержденные решением Карпушинской сельской Думы от 05.05.2010 №140, следующие изменения и дополнения:

**II. Часть 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки территории Карпушинского сельского поселения дополнить следующим содержанием:**

1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1 «зоны индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа» дополнить следующим содержанием:

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 измеряется до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований в соответствии с пунктом 15.1 раздела 15 СП 42.13330.2011.

Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к одно- и двухквартирным усадебным домам только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Противопожарные расстояния на территориях приусадебных участков регламентируются действующим законодательством.

Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения:

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы - в соответствии с п. 7.3 СП 42.13330.2011 не менее:

- одиночные и двойные - 10 м,

- до 8 блоков - 25 м,

- свыше 8 до 30 блоков - 50 м.

Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.

**2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-1 «общественная зона объектов социального назначения».**

Для отдельно стоящих зданий общественного назначения размеры земельных участков определяются в зависимости от видов использования по нормам, установленным для каждого вида в приложении Ж СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Этажность зданий общественно-делового назначения – до 3 этажей (включительно).

Параметры плотности застройки участков зданий общественно-делового назначения или территорий кварталов общественно-деловых зон: коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки следует принимать не выше нормативных показателей, указанных в приложении Г (обязательное) СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормы расчета стоянок принимать в соответствии с приложением К СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и таблицей 5 "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области" с целью обеспеченности территорий, земельных участков, объектов капитального строительства парковками, местами хранения автотранспорта.

**3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ОД-2 «зона объектов общественно-делового назначения».**

Для отдельно стоящих зданий общественного назначения размеры земельных участков определяются в зависимости от видов использования по нормам, установленным для каждого вида в приложении Ж СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Этажность зданий общественно-делового назначения – до 3 этажей (включительно).

Параметры плотности застройки участков зданий общественно-делового назначения или территорий кварталов общественно-деловых зон: коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки следует принимать не выше нормативных показателей, указанных в приложении Г (обязательное) СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Нормы расчета стоянок принимать в соответствии с приложением К СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и таблицей 5 "Региональных нормативов градостроительного проектирования Кировской области" с целью обеспеченности территорий, земельных участков, объектов капитального строительства парковками, местами хранения автотранспорта.

Доля встроенных помещений нежилого назначения в общем объеме жилого здания не должна превышать 20%.

Минимальная площадь участка многоквартирного жилого здания (без площади застройки) принимается из расчета 30,0 кв. м на человека в проектируемой застройке при этажности в 2 - 3 этажа.

Жилые здания с квартирами на первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красной линии магистральных улиц не менее 6м, жилых улиц и проездов - не менее 3 м (если иное не определено линией регулирования застройки проекта планировки территории).

Допускается размещать по красной линии жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а в условиях реконструкции сложившейся застройки на жилых улицах - жилые здания с квартирами на первых этажах.

Встроенные и встроенно-пристроенные предприятия обслуживания размещаются в первых этажах при условии, что загрузку помещений общественного назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений.

Высота зданий: для многоквартирных жилых домов, гостиниц, общежитий этажность - 2 - 3 этажа.

Требования к ограждению земельных участков: выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа - не менее 15 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

**4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1 «зоны предприятий V класса вредности».**

Параметры использования определяются в зависимости от специфики и технологии производства предприятия, параметры застройки - в соответствии с таблицей Г.1 СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*.

**5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-2 «зоны предприятий IV класса вредности».**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются как для зоны П-1 «зоны предприятий V класса вредности».

**6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТИ-1 «зоны инженерных сооружений».**

Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются в зависимости от специфики назначения объекта в соответствии с действующими нормами и правилами.

**7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны С-1 «зона сельскохозяйственных угодий».**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

параметры застройки устанавливаются в соответствии со спецификой использования территории.

**8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 «зона природных ландшафтов и лесопарков».**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

параметры использования территории:

- зеленые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97%,

- дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые сооружения - 2 - 5%,

- обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2%.

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене.

3. Настоящее решение вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава Карпушинского  
сельского поселения



Т.И.Лузина