

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ГЛАВА СПАСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КОТЕЛЬНИЧЕСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.06.2022

№ 4/1

с.Спасское

**О назначении публичных слушаний по проекту внесения
изменений в Правила землепользования и застройки
Спасского сельского поселения.**

В соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Правил землепользования и застройки Спасского сельского поселения Котельничского района Кировской области, утвержденных Постановлением администрации Спасского сельского поселения от 16.03.2022 № 1, протокола межведомственной комиссии по землепользованию и застройке территории муниципального образования Котельничский муниципальный район № 7 от 08.06.2022 года

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения на 5 июля 2022 года.
2. Место проведения публичных слушаний - зал администрации Спасского сельского поселения Котельничского района (ул. Мира 29).
3. Время проведения публичных слушаний 15-00 часов.
4. Назначить ответственным лицом за проведение публичных слушаний специалиста администрации Спасского сельского поселения - Грехова Л. Л.
5. Не позднее 16 июня 2022 года опубликовать данное Постановление на информационном стенде администрации сельского поселения.
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава администрации
Спасского сельского
поселения



В.Г.Мухлынин

ПОДГОТОВЛЕНО

Глава администрации
Спасского сельского
поселения

В.Г.Мухлынин

УТВЕРЖДЕНЫ
 Постановлением администрации
 Спасского сельского поселения
 от 14.06.2022_№ 4/1

ИЗМЕНЕНИЯ в Правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Раздел 1. Жилые зоны (Ж)

Ж-1 - зона малоэтажной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, объектов культурно-бытового обслуживания населения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p>

			<p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>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.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>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%..</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>требований действующего законодательства.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.</p> <p>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.</p> <p>6. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
2	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций, каждая блок-секция на одну квартиру)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p>

			<p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200 кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200 кв.м – 30%.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p>
3	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</p> <p>со стороны красной линии улиц – 5 м,</p> <p>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м,</p> <p>хозяйственных и прочих строений – 1 м,</p>

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.

			<p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.</p> <p>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.</p> <p>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; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.</p>
4	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 метров;</p> <p>Минимальная площадь каждого земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>
5	Магазины, код 4.4	магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м ²	
6	Спорт, код 5.1	спортзалы	

			<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка - 5 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предприятия обслуживания, могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>Иные показатели: Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p>
7	Здравоохранение, код 3.4	пункты первой медицинской помощи, поликлиники общей площадью не более 600 кв.м.; аптека;	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка 20 метров; Минимальная площадь каждого земельного участка - 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка – 3 м, Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать</p>

			<p>объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предприятия обслуживания, могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>Иные показатели: Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p>
8	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется