|  |  |
| --- | --- |
| ПРОЕКТ**ИЗМЕНЕНИЯ****в Правила землепользования и застройки муниципального образования****«Колгуевский сельсовет» Ненецкого автономного округа** |  |

### Часть 1 статьи 38 изложить в следующей редакции:

**«1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. коммунальное обслуживание (3.1);
2. социальное обслуживание (3.2);
3. бытовое обслуживание (3.3);
4. амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
5. культурное развитие (3.6);
6. религиозное использование (3.7);
7. общественное управление (3.8);
8. обеспечение научной деятельности (3.9);
9. деловое управление (4.1);
10. объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2);
11. рынки (4.3);
12. магазины (4.4);
13. банковская и страховая деятельность (4.5);
14. общественное питание (4.6);
15. гостиничное обслуживание (4.7);
16. развлечения (4.8);
17. выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
18. спорт (5.1);
19. обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
20. историко-культурная деятельность (9.3);
21. для индивидуального жилищного строительства (2.1);
22. малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
23. блокированная жилая застройка (2.3);
24. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Общественное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, рынки, магазины, общественное питание, культурное развитие, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Историко-культурная деятельность | Религиозное использование | Коммунальное обслуживание | Спорт | Для индивидуального жилищного строительства | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка |
| **Предельные размеры земельных участков** |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 10 | Не подлежит установлению | 20 | 1 | 10 | 16 | 20 | 16 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 100 | 100 | 3000 | Не подлежит установлению | 500 | 4 | 500 | 400 | 400 | 300 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | 1500 | Не подлежит установлению |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | 3 | 0 | 3 | 0 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | 15 | 0 | 5 | 0 | 6 | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 5 | 3 | 3 | Не подлежит установлению | 2 | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 4 | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | 50 | Не подлежит установлению | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 | 50 | 50 | 60 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;
3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
5. от кустарника – 1 м.

3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.5. Минимальный процент озеленения – 10, для объектов спорта – 25, для объектов обеспечения научной деятельности – 30, для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50. |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту**

изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Колгуевский сельсовет» Ненецкого автономного округа

Проект изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Колгуевский сельсовет» Ненецкого автономного округа (далее – проект изменений) разработан на основе обращения администрации муниципального района «Заполярный район» Ненецкого автономного округа
в целях обеспечения роста градостроительного потенциала территории поселения
и развития жилищного строительства.

В соответствии с положениями частей 5 и 6 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающими возможность включения
в перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения
в общественно-деловых зонах, жилых домов, домов блокированной застройки, многоквартирных домов, проектом изменений предлагается дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в территориальной зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) такими видами разрешенного использования как, малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),
для индивидуального жилищного строительства (2.1), блокированная жилая застройка (2.3) и установить для указанных видов предельные параметры разрешенного строительства с учетом предельных параметров разрешенного строительства, установленных для этих видов разрешенного использования градостроительным регламентом территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (ЖИ).