**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РОЖКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МАЛМЫЖСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 10.06.2022 № 25а

с. Рожки

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области**

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области ПОСТАНОВИЛА:

 Внести изменения в Правила землепользования и застройки территории Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области, утвержденную постановлением администрации Рожкинского сельского поселения № 26 от 15.09.2021 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Рожкинского сельского поселения Малмыжского района Кировской области.»

1. **В главу 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования дополнить пунктом :**

#####  **«Жилые зоны - 2 - зона проектируемой малоэтажной жилой застройки»**

1. **В главе 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

 **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

* 1. В зону Ж-1 в основные виды разрешенного использования включить строки следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** |
|  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**- минимальная площадь земельного участка – 625 кв. м.- максимальная площадь земельного участка – ***9000 кв.м..***Минимальный размер земельного участка – 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 – 5 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 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – ***50 %.*** |

* 1. **Дополнить пунктом «Зона Ж – 2» ,** (с ЛПХ минимальная площадь - 100 кв.м , гараж минимальная площадь 50 кв. метров.)

 **Ж-2 зона проектируемой малоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для перспективного размещения и функционирования жилых домов усадебного типа, состоящих преимущественно из одноквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками, объектов культурно-бытового и социального назначения.

Для развития указанной зоны, обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, необходима разработка и утверждение в установленном порядке документации по планировке территории, строительство инженерной и транспортной инфраструктуры

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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** |
| **Основные** |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение индивидуального жилого дома; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Для индивидуального жилищного строительства:Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.Максимальная площадь земельного участка–1500 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 25 м.***Для ведения личного подсобного хозяйства***:Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка–2000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 20 м.Для иных объектов:- минимальная площадь земельного участка– 600 кв. м.-максимальная площадь земельного участка– 2000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 30 м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии проездов – 3 м.основного строения – 3 м,хозяйственных и прочих строений – 1 м,отдельно стоящего гаража – 1 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2 Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Примечание:а) Не допускается организация стока дождевых вод и снега с крыш зданий и сооружений на соседний участок.б) 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.в) Требования к ограждению земельных участков:характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м;при устройстве ограждений внутренних границ земельных участков ограждение должно быть из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого, не глухого забора с пропуском света не менее 40%;со стороны улиц и проездов допускается устройство сплошного ограждения. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение многоквартирного дома;строений и сооружений вспомогательного использования (индивидуальные гаражи и иные сооружения);объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома;выращивание плодовых ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Размещение жилого дома; строений и сооружений вспомогательного использования; строений и сооружений для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции. |
| Блокированная жилая застройка(код 2.3) | Размещение жилого дома блокированной застройки, гаражей и других сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, разведение деревьев, овощных и ягодных культур |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и иные службы, размещение почты и телеграфа, размещение благотворительных организаций и клубов по интересам) | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Для объектов общественного питания:Минимальный размер земельного участка – 20 м.минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,максимальная площадь земельного участка–3000 кв. м;Для иных объектов:Минимальный размер земельного участка – 25 м.минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.максимальная площадь земельного участка- 1000 кв. м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания бытовых услуг (пошивочные ателье,мастерские мелкого ремонта, бани, прачечные, похоронные бюро,парикмахерские и другие) |
| Культурное развитие (код 3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев,выставочных залов. домов культуры,библиотек,кинотеатров, кинозалов, клубов и других)  |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства для устройства мест общественного питания (кафе,закусочные, столовые, бары) |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты первой медицинской помощи,поликлиники,фельдшерско-акушерские пункты,стоматологические кабинеты и другие, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка – 20 мМинимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м,со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения ( детские художественные и музыкальные школы и иные организации осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров ( магазины, торговые павильоны, аптеки, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м, нестационарные объекты торговли )  | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 20 м.для нестационарных объектов:- минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.- максимальная площадь земельного участка-100 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 5 м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м, - от красной линии улиц – 5 м,- от красной линии проездов – 3 м,-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2 | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка – 6 м.минимальная площадь земельного участка – ***50 кв.м.,*** максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка – 6 м.минимальная площадь земельного участка – ***50 кв.м.,***максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Ведение огородничества(код 13.1) | Выращивание сельскохозяйственных культур и картофеля | Минимальная площадь земельного участка- 30кв.м,Максимальная площадь земельного участка-1000кв.мПредельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Размещение автомобильных дорог и тротуаров, пешеходных переходов, проездов, скверов, площадей, набережных, малых архитектурных форм благоустройства. | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные** |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения коммунальными услугами (котельные, противопожарные водоемы и резервуары,водонапорные башни,водозаборные скважины;резервуары для хранения воды,трансформаторные подстанции,газорегуляторные установки, очистные сооружения, насосные станции,линейные объекты водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения, газоснабжения, канализации, а также другие здания и помещения, необходимые для предоставления коммунальных услуг | Для зданий или помещений, предназначенных для приема физических или юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг:1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка – 30 мМинимальная площадь земельного участка – 300 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -5м,со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Для других объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирного жилого дома, объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, обустройство детских и спортивных площадок, благоустройство и озеленение придомовых территорий. | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:- минимальная площадь земельного участка– 900 кв. м.-максимальная площадь земельного участка – 4000 кв.м.Минимальный размер земельного участка – 30 м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМинимальное количество этажей -2Максимальное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая кабельные и воздушные линии связи, антенно-мачтовые сооружения, опоры связи, телевизионные ретрансляторы и другие | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, автостоянок, автозаправочных станций, магазинов сопутствующей торговли зданий для общественного питания, автомобильных моек, мастерских ремонта и обслуживания автомобилей | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:Минимальный размер земельного участка – 10 м.минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м.,максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.;2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений -1мДля застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров ( магазины, торговые павильоны, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м ) | 1.Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:- минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 20 м.для нестационарных объектов:- минимальная площадь земельного участка – 25 кв.м.- максимальная площадь земельного участка-100 кв.м.;Минимальный размер земельного участка – 5 м.2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений-5м,- от красной линии улиц – 5 м,- от красной линии проездов – 3 м,-для объектов нестационарной торговли- 0.5м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооруженийМаксимальное количество этажей – 2, для объектов нестационарной торговли- 1.4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| **Вспомогательные** |
| В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования | Сети инженерно-технического обслуживания | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. |

Примечание:

 1.Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются при разделе и образовании новых земельных участков.

 2. Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.».

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

 Глава администрации Рожкинского

сельского поселения                                      В.Г.Кучков