**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, сооружений  Максимальное 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-5м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное 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 м  Минимальная 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, сооружений  Максимальное 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, сооружений  Максимальное 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, сооружений  Максимальное 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, сооружений  Максимальное 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.м  Предельные 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 м  Минимальная 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, сооружений  Максимальное 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, сооружений  Минимальное количество этажей -2  Максимальное 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 -1м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений  Максимальное 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, сооружений  Максимальное 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