**РАКАЛОВСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА**

**БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

08.12.2015 № 123

д.Ракалово

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки в населенных пунктах д.Ракалово и д.Юдино Белохолуницкого района Кировской области**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Ракаловского сельского поселения, Ракаловская сельская Дума РЕШИЛА:

1.Внести в Правила землепользования и застройки населенных пунктов д. Ракалово и д.Юдино Белохолуницкого района Кировской области, утвержденные решением Ракаловской сельской Думы от 14.12.2011 №148, с изменениями от 24.10.2012 №3 (далее – Правила ) следующие изменения:

1.1.Пункт 3.1.4. части 3 статьи 29 Правил изложить в следующей редакции:

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

* Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 400 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов (из расчета на 1 блокированный жилой дом): 100 м2 (включая площадь застройки).

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м. (включая площадь застройки).

* Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны располагаться с отступом от красной линии не мене чем на 3 м;
* Многоквартирный жилой дом с квартирами на первом этаже следует располагать с отступом от красной линии жилых улиц и проездов не менее 3 метров;
* Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.
* Главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки;
* До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену) - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м;
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается;
* Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м при соблюдении противопожарных требований.
* Высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на сооружения связи):

для всех основных строений количество этажей – не более 3 (включая подземные);

высота для всех основных строений от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 10 м; до конька скатной кровли – не более 12 м;

для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м.

* Требования к ограждению земельных участков:

строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;

ограждение со стороны улиц рекомендуется выполнять прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);

обустраивать глухие ограждения допускается только с тех сторон земельного участка, которые не будут граничить с другими участками;

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.

* Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для индивидуальных жилых домов - не более 0,5 (50 %);

для блокированных жилых домов - не более 0,3 (30 %);

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %).

* Коэффициент плотности застройки:

для индивидуальных жилых домов - не более 1;

для блокированных жилых домов - не более 0,6;

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.».

**1.2.**Часть 4 статьи 29 дополнить пунктом 4.1.4 следующего содержания:

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

* Минимальная площадь земельного участка:

для отдельно стоящих многоквартирных жилых домов (из расчета на 1 квартиру) – 75 м2;

для наземных стоянок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2;

# нормы расчета размеров земельных участков для учреждений и предприятий обслуживания следует принимать согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (приложение Ж) и заданием на проектирование.

- Предельное количество этажей – не более трех (включая подземные).

- Расстояние от границ земельного участка до стены объекта капитального строительства должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

- Крыши следует проектировать с учётом следующих требований:

для зданий с количеством надземных этажей 1-3 – должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.

для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра);

- Отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров.

- Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями определяется с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм инсоляции.

* Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) земельного участка:

для многоквартирных жилых домов – не более 0,4 (40 %);

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 0,8 (80%).

* Коэффициент плотности застройки:

для многоквартирных жилых домов – не более 1,2.

для объектов капитального строительства перечисленных в основных и условно-разрешенных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением объектов жилищного строительства) – не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**1.3.** часть 5 статьи 29 Правил дополнить подпунктом 5.2 следующего содержания:

«5.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Минимальные размеры земельных участков для строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в зависимости от назначения объекта и определяются с учетом технических регламентов, строительных, санитарных правил и норм.

- Расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

- Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

- Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,8 (80 %).

- Коэффициент плотности застройки не более 2,4.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

Минимальный коэффициент застройки территории предприятий отраслей промышленности

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Предприятия (производства) отраслей промышленности | Максимальный коэффициент застройки | Минимальный коэффициент застройки |
| 1 | Машиностроение и металлообработка | 0,8 | 0,5-0,6 |
| 2 | Пищевая промышленность | 0,8 | 0,4-0,5 |
| 3 | Лесная и деревообрабатывающая промышленность | 0,8 | 0,2-0,4 |
| 4 | Легкая промышленность | 0,8 | 0,5-0,6 |
| 5 | Черная металлургия | 0,8 | 0,3-0,4 |
| 6 | Промышленность строительных материалов | 0,8 | 0,35-0,5 |

**1.4.**Часть 6 статьи 29 дополнить пунктом 6.1.3. следующего содержания:

«6.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- Размеры земельных участков определяются по заданию на проектирование с учетом СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и Государственное санитарно-эпидемиологическое нормирование РФ».

- Количество надземных этажей зданий, строений не более 3.

- Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

- Коэффициент плотности застройки не более 1,6.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**1.5**. пункт 7.1. части 7 статьи 29 дополнить подпунктом 7.1.4. следующего содержания:

«7.1.4.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**.**

- Предельное количество этажей (за исключением сооружений связи) – не более трех (включая подземные).

- Расстояние от границ земельного участка до стены объекта капитального строительства должно составлять не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть).

- Крыши следует проектировать с учётом следующих требований:

для зданий с количеством надземных этажей 1-3 – должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.

для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра);

- Расстояние между зданиями, строениями, сооружениями определяется с учетом требований пожарной безопасности, санитарных норм, норм инсоляции.

**1.6.**Пункт 8.1 части 8 статьи 29 дополнить подпунктом 8.1.4 следующего содержания:

«8.1.4 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2, для иных объектов определяется заданием на проектирование.

- Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

- Для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

- Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

- Максимальная общая площадь здания – не белее 200 м2.

- Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,3 (30 %).

- Коэффициент плотности застройки не более 0,6.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**1.7.**Пункт 8.2. части 8 статьи 29дополнить подпунктом 8.2.4 следующего содержания:

«8.2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- Размер земельного участка для парковок (из расчета на одно машино-место с учетом минимально допустимых зазоров безопасности и условий маневрирования) – 25 м2, для иных объектов определяется заданием на проектирование.

- Расстояние от границ земельного участка до стен зданий, строений, сооружений, временных объектов должно составлять не менее 1 метра.

- Для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).

- Предельное количество надземных этажей здания – не более двух.

- Коэффициент застройки (максимальный процент застройки): не более 0,6 (60 %).

- Коэффициент плотности застройки не более 1,2.

Примечание: 1. коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади земельного участка.

2. коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади земельного участка.

3. при подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли над ним используется под озеленение, организацию автостоянок и другие виды благоустройства.

**1.8.**Часть 9 статьи 29 Правил дополнить пунктом 9.3 следующего содержания:

«9.3.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Минимальная площадь земельных участков – 100 м2.

Расстояние от границ земельного участка до лесного массива должно быть не менее 15 метров.

2.Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ракаловского

сельского поселения Е.А.Трапезников

Подлежит опубликованию в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Ракаловского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области и на Информационном портале Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [**http://www.bhregion.ru/**](http://www.bhregion.ru/)