**АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«КОНОШСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

шестого созыва

**РЕШЕНИЕ**

пятой сессии

от 27 декабря 2017 года № 77

п.Коноша, Архангельской области

**«Об утверждении изменений Правил землепользования и застройки муниципального образования «Вохтомское»»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской  
Федерации», ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ ,

Собрание депутатов  **РЕШАЕТ:**

1.Утвердить изменения Правил землепользования и застройки муниципального образования «Вохтомское».

2. Опубликовать настоящее решение на сайте МО «Коношский муниципальный район», в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Решение вступает в силу с момента его подписания.

**Глава муниципального образования**

**«Коношский муниципальный район» О.Г. Реутов**

**председатель Собрания депутатов**

**МО «Коношский муниципальный район» В.Б. Чучман**

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО  решением пятой сессии Собрания депутатов МО «Коношский муниципальный район» шестого созыва от 27 декабря 2017 года № 77 |

**Изменения Правил землепользования и застройки**

**муниципального образования «Вохтомское»**

## Дополнить Главу 11. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальных зонах населённых пунктов ст. 48\1 « Зоны сельскохозяйственного использования»

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для организации территорий сельскохозяйственного использования, расположенных вне границ населенных пунктов (на землях сельскохозяйственного назначения) и в границах населенных пунктов.

В состав зон сельскохозяйственного использования входит зона объектов сельскохозяйственного назначения.

***Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ)***

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе ведения личного подсобного хозяйства без права возведения жилого дома, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

**Основные виды разрешенного использования:**

1. Сельскохозяйственное использование.

**Условно разрешенные виды использования:**

Не установлены

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. Магазины, временные объекты торговли в границах населенных пунктов.
2. Обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости.
3. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
4. Автомобильный транспорт: устройство автомобильных дорог с грунтовым или твердым покрытием;
5. Общее пользование территории: благоустройство территории.

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

* + 1. Минимальные размеры земельных участков:

- для ведения огородничества, животноводства - 0,02 га;

- для ведения садоводства – 0,04 га;

- для дачного строительства – 0,06 га;

- крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере земельной доли, установленной органами муниципального образования при приватизации сельскохозяйственных организаций.

* + 1. Максимальные размеры земельных участков:

- для ведения огородничества, садоводства, животноводства, дачного строительства – 0, 2 га;

- крестьянского (фермерского) хозяйства – 50 га.

* + 1. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 2,5 гектара.
    2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений и процент застройки в границах земельного участка – не устанавливаются.
    3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для данной зоны не устанавливается.
    4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.
    5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зонах Сх-1 и Сх-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 44-53 настоящих Правил.

**2.Дополнить статью 41 п.4 «Минимальные отступы в зонах индивидуальной (усадебной) застройки» :**

1. отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.
2. отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 4 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными [главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности](http://docs.cntd.ru/document/902111644) ([Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ](http://docs.cntd.ru/document/902111644)).
3. отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
4. отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
5. отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
6. отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м;
7. отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
8. минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений – 10 м;

2. Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,06 га, в том числе:

- содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;

- содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);

- содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

1. Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 2,0 метра.
2. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения определяются в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Данные минимальные размеры земельных участков установлены с учетом размещения на земельном участке объекта общественного назначения стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

4.1.) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

4.2.) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

4.3.) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с настоящими правилами.

**3.Дополнить ст. 41 п.5.Предельные размеры земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальная площадь земельного участка для:
   1. размещения усадебного жилого дома – 600 м2;
   2. размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 600 м2 на каждую блок-секцию квартиру.
   3. размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) – 100 м2.
2. Максимальная площадь земельного участка:

а) размещения усадебного жилого дама – 3000 м2;

б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 1000 м2 на каждую секцию квартиру.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не более 30%.
2. Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.