[**Решение от 22.12.2016г. № 26 О внесении изменений (исправление технических ошибок) в Правила землепользования и застройки поселка Золотухино Золотухинского района Курской области**](http://xn--g1acijcbc3aju.xn--p1ai/index.php/ct-menu-item-20/sobranie-deputatov/normativnye-akty/573-reshenie-ot-22-12-2016g-26-o-vnesenii-izmenenij-ispravlenie-tekhnicheskikh-oshibok-v-pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki-poselka-zolotukhino-zolotukhinskogo-rajona-kurskoj-oblasti)

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛКА ЗОЛОТУХИНО**

**ЧЕТВЕРТОЕ ЗАСЕДАНИЕ**

**РЕШЕНИЕ**

от  22.12.2016 года № 26

      п. Золотухино

|  |
| --- |
| О внесении изменений (исправление технических ошибок) в Правила землепользования и застройки  поселка Золотухино Золотухинского района Курской области |

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,  Уставом муниципального образования «поселка Золотухино» Золотухинского района Курской области, Собрание депутатов поселка Золотухино **Решило**:

1. Внести изменения (исправить технические ошибки) в Правила землепользования и застройки поселка Золотухино Золотухинского района Курской области:

- Главу 11 Правил землепользования и застройки поселка Золотухино Золотухинского района Курской области», утвержденных Решением Собрания депутатов поселка Золотухино от 15.02.2016г. №153 изложить в следующей реакции:

**«Глава 11. Градостроительные регламенты по территориальным зонам.**

**Статья 11.1. Общие градостроительные регламенты для жилых зон.**

11.1.1. К жилой зоне относятся участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

11.1.2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

11.1.3. Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых зон должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов, обустроены площадки для выгула домашних животных.

11.1.4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

11.1.5. При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

11.1.6. Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта. Не допускается при переоборудовании жилого фонда в нежилой при организации входа нарушать пропускную способность тротуаров и оставлять менее 2,0 м ширины тротуара с главного фасада и 1,35 м с остальных сторон.

11.1.7. На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки запрещена.

11.1.8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 11 части III настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 11.2. Градостроительный регламент зоны** **жилой** **застройки.**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны с индивидуальными жилыми домами.**

Кодовое обозначение зоны на карте – **Ж-1.**

Цели выделения зоны:

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Ж-1 – зона с индивидуальными жилыми домами** | | | |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** | **Описание вида разрешенного**  **использования земельного участка** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 2.1 - Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 2.1.1 - Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 | 2.2 - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 2.3 - Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Передвижное жилье | 2.4 | 2.4 - размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 6 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 2.7.1 - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | 12.0 - Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| 8 | Магазины\* | 4.4 | 4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 9 | Ведение огородничества | 13.1 | 13.1 - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции |
| 10 | Ведение садоводства | 13.2 | 13.2 - Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 11 | Здравоохранение\* | 3.4 | 3.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) |
| 12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание\* | 3.4.1 | 3.4.1 – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 13 | Стационарное медицинское обслуживание\* | 3.4.2 | 3.4.2. - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| 14 | Спорт\* | 5.1 | 5.1 - Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря, размещение спортивных баз и лагерей) |
| 15 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | 13.3 - Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 16 | Гостиничное обслуживание\* | 4.7 | 4.7 - Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| 17 | Ветеринарное обслуживание\* | 3.10 | 3.10 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 18 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 2.5 - Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); - благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 19 | Религиозное использование\* | 3.7 | 3.7 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 20 | Рынки\* | 4.3 | 4.3 - Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования,** **допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними** | | | |
| 21 | Коммунальное обслуживание | 3.1. | 3.1 - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 22 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 2.7 - Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны |
| 23 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | 4.9 – Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

\* - **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены статьёй 11.3 настоящих Правил.**

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

Для индивидуального жилищного строительства:

Минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

Максимальный размер земельного участка – 0,15 га.

Для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта:

Минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

Максимальный размер земельного участка: до– 0,50 га.

Минимальный отступ от боковых границ участка – 3 м.

Размеры земельных участков на 1 блок – 0,04 – 0,15 га.

Максимальное количество жилых блоков – 10.

Коэффициент застройки – 0,3;

Максимальное количество этажей – 3.

Ведение садоводства:

Минимальный размер – 0, 01 га;

Максимальный размер – 0,3 га.

Ведение огородничества:

Минимальный размер – 0, 01 га;

Максимальный размер – 0,5 га.

Ведение дачного хозяйства:

Минимальный размер земельного участка – 0,06 га;

Максимальный размер земельного участка – 0,15 га.

Общая площадь индивидуальных жилых домов не более 500 м2, имеющих не более трёх выходов на земельный участок; общая площадь подсобных (хозяйственных и бытовых) сооружений не более 200 м2, в т.ч. гаражи не более, чем на 2 автомашины.

Минимальная ширина земельного участка:

- вновь предоставляемого -20 м.

- в существующей застройке – 12 м.

Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на 1 маш./место, м2:  одноэтажных – 30; двухэтажных – 20.

Минимальный размер земельных участков гаражей и стоянок грузовых автомобилей на 1 маш./место – 50 м2

Максимальная площадь земельного участка гаражей для легкового автотранспорта – 600 кв.м (более 600 кв.м – условно разрешенный вид использования).

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки улиц составляет не менее 5 метров, проездов - не менее 3 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией. Минимальное расстояние до границ соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должно быть не менее:

- от усадебного жилого дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от хозяйственных и прочих строений - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

При отсутствии централизованной  канализации расстояние от туалета и выгребной ямы до стен жилого дома, в том числе и соседнего необходимо принимать не менее 8 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее - 30 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Максимальное количество этажей надземной части основных строений до 3-х включительно, вспомогательных - не более двух.

Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум в пределах одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с органами архитектуры. По меже земельных участков рекомендуется устанавливать неглухие ограждения (сетка - рабица, сварные металлические сетки, деревянные решетчатые конструкции с площадью просвета не менее 50% площади ограждения, в застроенной части участка возможно устройство сплошного ограждения. Высота ограждений не более - 2,0 м.

Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Минимальное расстояние от стен дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные и двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50, площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.

Минимальные разрывы между стенами зданий без окон - 6 м;

Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м, до конька скатной кровли - не более 16, для вспомогательных строений не более 4 м и 7 м соответственно.

Предприятия и учреждения обслуживания, разрешенные Правилами могут размещаться на первых этажах квартирных жилых домов, выходящих на улицы.

**Таблица. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки (не менее)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

**Территории пасек размещают на расстоянии (м) не менее:**

**- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;**

**- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;**

**- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио - и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.**

**Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек. Необходимо размещать на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сп**