|  |
| --- |
| Герб черный-7 |
| **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ** **УСТЬ-АБАКАНСКОГО ПОССОВЕТА** |

**Р Е Ш Е Н И Е**

 от 26 ноября 2021г. рп Усть-Абакан № 35

*О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Усть-Абаканский поссовет Усть-Абаканского района Республики Хакасия, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Абаканского поссовета от 12.10.2012 г. № 44*

Рассмотрев ходатайство Главы Усть-Абаканского поссовета, в соответствии со ст. 24, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 29 Устава муниципального образования Усть-Абаканский поссовет,

Совет депутатов Усть-Абаканского поссовета

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести изменения в текстовую часть (статью 25 части III Правил землепользования и застройки Усть-Абаканского поссовета Усть-Абаканского района привести в соответствие с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» для зоны застройки индивидуальными жилыми домами) согласно приложению.

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

3. Направить настоящее Решение для подписания и опубликования в газете «Усть-Абаканские известия» и.о. Главы Усть-Абаканского поссовета Т.Ю. Можаровой.

И.о. Главы

Усть-Абаканского поссовета Т.Ю. Можарова

Председатель Совета депутатов

Усть-Абаканского поссовета М.А. Губина

Приложение

к решению Совета депутатов

Усть-Абаканского поссовета

от 26 ноября 2021г. № 35

Жилые зоны (Ж)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Основные виды разрешенного использования

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные размеры земельных участков и параметры строительства и реконструкции объектов капитального строительства** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)\* | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,15 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии улиц - 5 м)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, (20 м)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)\* | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,15 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии улиц – 5 м)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, (20 м)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Блокированная жилая застройка (2.3)\* | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,15 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии улиц – 5 м; границы смежной блок-секции на соседнем земельном участке - 0 м.)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа, (20 м)Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлениюПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельные минимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этажМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3)Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлениюПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлениюМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |

\*1) расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям (в метрах) следует принимать не менее: от объекта индивидуального жилищного строительства, усадебного жилого дома – 3,0 м; от построек для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) – 4,0 м; от бани, гаража и других построек – 1,0 м; открытых стоянок автомобилей – не менее 1 м от стволов высокорослых деревьев – 4,0 м; от стволов среднерослых деревьев – 2,0 м; от кустарника – 1,0 м;

2) расстояния 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;

3) в условиях реконструкции и строительства в кварталах существующей застройки, расстояние между фронтальной границей участка (со стороны красной линии улицы или если красная линия не установлена, то со стороны линии существующей сложившейся застройки) и основным строением должно быть в соответствии со сложившейся линией застройки;

не допускается размещать вспомогательные строения, кроме гаражей со стороны улиц. При этом гараж должен быть расположен по одной линии застройки с основным строением;

4) расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен жилых домов и хозяйственных построек от 5м до 8 м;

5) расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

6) постройки для содержания скота и птицы (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2)) допускается пристраивать только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

7) в соответствии с ветеринарными правилами содержания крупного рогатого скота в целях его воспроизводства, выращивания и реализации утвержденными Приказом Министерства сельского хозяйства от 13.12.2016 № 551 не допускается строительство зданий для содержания более 10 голов крупного рогатого скота (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2));

8) при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.;

9) расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м (для земельных участков с видом разрешённого использования (2.2).

10) септик должен располагаться в границах земельного участка. Расстояние от септика до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, до деревьев – 3 м, от кустарника – на 1 м, до дороги – не менее 5 м, до границ смежного участка – 4 м.

11) между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 - 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м;

12) расстояния от границ застройки до лесных массивов должны быть не менее 15 м;

13) процент нежилых помещений в жилых домах с видом разрешенного использования:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) – не более 15%;

14) расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Условно разрешенные виды использования

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 м (в том числе до красной линии улиц – 5 м)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,0018 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – 1 м (до смежного гаража (парковочного места) - 0 м)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этажМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,06 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 5,0 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 6 м (минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии улиц – 10 м)Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этажМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Деловое управление (4.1) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этажМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Магазины (4.4) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Общественное питание (4.6) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – 0,5 гаМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Предельные минимальные размеры земельного участка – 0,02 гаПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – 3 мПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельные минимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюПредельные максимальные размеры земельного участка – не подлежат установлениюМинимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлениюПредельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |
| --- |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) |
| Благоустройство территории (12.0.2) |