

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ КАЗЫМ**

**БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН**

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

проект

**АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАЗЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**

**сельского поселения Казым**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 190-ФЗ п о с т а н о в л я ю:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Казым, постановлением администрации сельского поселения Казым от 14 июня 2022 года № 45 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории сельского поселения Казым» следующие изменения:

1) статью 19 раздела III изложить в следующей редакции:

**«Статья 19. Зона жилой застройки специального вида (Ж 5)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Предельное количество надземных этажей – 3.Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м. Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Блокированная жилая застройка | Жилой дом, имеющий 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Минимальный размер земельного участка– 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество надземных этажей – 3.Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома – 5 м. Минимальная глубина заднего двора – 3 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий исооружений, обеспечивающихпоставку воды, тепла,электричества, газа, отводканализационных стоков,очистку и уборку объектовнедвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линийэлектропередач,трансформаторныхподстанций, газопроводов,линий связи, телефонныхстанций, канализаций,стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочнойи аварийной техники,сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка:- для газораспределительных станций (производительность ГРС м3/час) – до 100 включительно - 0,01 га, от 100 до 3000 – 0,07 га, от 3000 до 10000 – 0,11 га, от 10000 до 100000 – 0,13 га, от 100000 до 300000 – 0,38 га, от 300000 до 500000 – 0,65 га, свыше 500000 – 1 га;- для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: нет.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Для индивидуального жилищного строительства |
| выращивание иныхдекоративных илисельскохозяйственныхкультур |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| размещение индивидуальныхгаражей и хозяйственныхпостроек | Индивидуальные гаражи.Хозяйственные постройки | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 3 м.Предельная высота индивидуального гаража – 4мВместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,пристроенных и встроенно-пристроенных помещенияхмалоэтажного и многоквартирного дома, еслиобщая площадь такихпомещений в малоэтажноммногоквартирном доме несоставляет более 15% общейплощади помещений дома |  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Для блокированной жилой застройки |
| Блокированная жилая застройка | Гаражи для собственных нужд и иные вспомогательные сооружения | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта –4 м.Вместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
|  | спортивные и детские площадки, площадки для отдыха | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

»

1. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Официальный вестник сельского поселения Казым».
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Казым А.Х. Назырова