



## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13 октября 2022г.

№ 411

### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения «Емва» утвержденными постановлением администрации городского поселения «Емва» от 13 апреля 2021г. № 123**

В соответствии со статьями 8, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Республики Коми от 24.12.2020 № 98-РЗ «О внесении изменений в Закон Республики Коми «О некоторых вопросах в области градостроительной деятельности в Республике Коми», на основании заключения о результатах публичных слушаний от 11.10.2022, администрация городского поселения «Емва»

#### **Постановляет:**

1. Внести в приложение к постановлению администрации городского поселения «Емва» от 13.04.2021 № 123 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Емва» «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Емва» (далее – приложение) следующие изменения:

1.1. статью 48.1 приложения изложить в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению

1.2. статью 48.2 приложения изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

1.3. статью 51.3 приложения изложить в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования (обнародования) согласно приложению к настоящему решению.

Руководитель администрации



В. В. Шахов

**«Статья 51.3. Ж-3. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.»**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны:

Код (числовое обозначение вида разрешённого использования земельного участка)	Наименование вида разрешённого использования земельного участка
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
2.1	для индивидуального жилищного строительства;
2.2	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);
2.3	блокированная жилая застройка;
2.7	обслуживание жилой застройки;
2.7.1	хранение автотранспорта;
3.1.1	предоставление коммунальных услуг;
3.4.1	амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
5.1.3	площадки для занятий спортом;
4.4	магазины;
8.3	обеспечение внутреннего правопорядка;
13.1	ведение огородничества;
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
4.6	общественное питание;
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
4.9	служебные гаражи;
12.0	земельные участки (территории) общего пользования;

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

1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (при условии соблюдения требований пожарной безопасности, гигиенических требований к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, в том числе норм освещённости)	м	3
	от красной линии улиц	м	5
	от красной линии проездов	м	3

	для кодов 4.6	м	3
	для кодов 3.1.1, 2.7, 4.4, 5.1.3, 2.7.1, 4.9, 8.3: при площади земельного участка менее или равным 100 кв. м. при площади земельного участка более 100 кв. м.	м м	0,2 1
2.	Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:		
	Предельная высота зданий, строений, сооружений для кодов 2.1, 2.2, 2.3	м	12
	для кодов 3.4.1, 4.4, 4.6	м	9
	для кодов 13.1, 2.7.1, 4.9	м	4
	для кодов 3.1.1, 2.7, 5.1.3, 8.3	м	не подлежит установлению
	Предельное количество этажей для кодов 2.1, 2.2, 2.3		3
	для кодов 3.4.1, 4.4, 4.6		2
	для кодов 13.1, 2.7.1, 4.9		1
	для кодов 3.1.1, 2.7, 5.1.3, 8.3		не подлежит установлению
3.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
	для кодов 2.1, 2.3, 13.1	%	30
	для кодов 2.2	%	40
	для кодов 3.4.1	%	50
	для кодов 4.4, 4.6	%	80
	для кодов 2.7.1, 4.9: при площади земельного участка менее или равным 100 кв. м. при площади земельного участка более 100 кв. м.	%	80 50
	для кодов 3.1.1, 2.7, 5.1.3, 8.3	%	не подлежит установлению
4.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
	Минимальный размер земельного участка для кодов 3.4.1	кв. м.	500
	для кодов 2.3, 2.1, 2.2	кв. м.	600
	для кодов 13.1	кв. м.	250
	для кодов 4.4	кв. м.	200
	для кодов 4.9	кв. м.	60
	для кодов 2.7.1	кв. м.	30
	для кодов 3.1.1, 2.7, 5.1.3, 4.6, 8.3	кв. м.	не подлежит установлению
	Максимальный размер земельного участка для кодов 2.1	кв. м.	2500
	для кодов 2.2	кв. м.	5000
	для кодов 13.1	кв. м.	1000
для кода 12.0: в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования			

### 3. Иные показатели:

3.1. Ширина: жилых улиц в красных линиях -  $\geq 15$  м; проездов в красных линиях -  $\geq 9$  м; проезжей части улиц -  $\geq 7$  м; проезжей части проездов -  $\geq 3,5$  м.

#### 3.2. Минимальные расстояния:

от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – 6 м;  
от жилого дома до границы соседнего участка – 3 м;  
от постройки хозяйственных построек до границы соседнего участка – 1 м;  
от построек для содержания мелкого скота и птицы до границы соседнего участка – 4 м;  
от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего участка – 4 м;  
от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего участка – 2 м;  
от кустарника до границы соседнего участка – 1 м.

Санитарные разрывы от окон жилых домов до блоков сараев для содержания скота и птицы принимаются: одиночных или двойных – не более 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

от жилого дома до душа, бани(сауны), уборной – 8 м;  
от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

Расстояние между жилыми домами, хозяйственными постройками и границей земельного участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный свес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

3.3. Гараж для автомобилей может быть отдельно стоящим, встроенным или пристроенным к жилому дому.

При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

Сбор и обработку стоков душа, бани (сауны) и хозяйственных точечных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

#### 3.4. Требования к ограждению земельных участков:

со стороны улиц или проездов ограждения допускается устройство непрозрачного ограждения высотой до 1,8 м;

характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;

если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м (по согласованию со смежными землепользователями – сплошные, высотой не более 1,7 м).

3.5. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и т.д.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки для установки

контейнеров. Площадки должны быть ограждены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков.

Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

Собственник жилого дома обязан заключить договор со специализированной организацией на вывоз бытовых отходов.

3.6. Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, охранных зонах инженерных коммуникаций, установленных в предусмотренном действующим законодательстве порядке.

Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитной зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон установлены в главе 11 настоящих Правил.».