**РЕСПУБЛИКА МОРДОВИЯ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ПРИРЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РУЗАЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

 **РЕШЕНИЕ**

от 07.12. 2018г. №29/92

п.Левженский

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденные решением Совета депутатов Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района от 29.03.2016г. №68/296**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации и Уставом Приреченского сельского поселения,

**Совет депутатов Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района РЕШИЛ:**

Внести изменения в Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия, утвержденные решением Совета депутатов Приреченского сельского поселения от 29.03.2016 года № 68/296 следующего содержания:

1. В части 3 статьи 64 территориальной зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами основные виды разрешенного использования изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Для индивидуаль-ного жилищного строительства | 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. | 2.1 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 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. | 2.2 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек, при условии, что 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. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | 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 капитального строительства (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) При условии, что 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. | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). При условии, что их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требуется установление санитарной зоны. | 3.3 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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. | 12.0 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Ведение садоводства | 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 | 13.2 |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |

1. В части 3 статьи 64 территориальной зоны Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц (Размещение индивидуальных жилых домов в условиях сложившейся застройки допускается по красной линии улиц) | мм | 5 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
| 7 | Минимальное расстояние от границы участка до хозяйственных построек | м | 1 |
| 8 | Предельные размеры земельного участка | Для индивидуального жилищного строительства | м2 | min 500-max 2000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | м2 | min 500-max 2000 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | м2 | min 100-max 2000 |
| Объекты гаражного назначения | м2 | min 10 - max 100 |
| Обслуживание автотранспорта | м2 | min 1000-max 2500 |
| Бытовое обслуживание | м2 | min 500-max 2500 |
| Деловое управление | м2 | min 500-max 2500 |
| 9 | Ширина вдоль фронта улицы | Для индивидуального жилищного строительства | м | min 18-max 40 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | м | min 18-max 40 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | м | min 5- max 32 |
| Объекты гаражного назначения | м | min 5-max 32 |
| Бытовое обслуживание | м | min 18-max 40 |
| Деловое управление | м | min 18-max 40 |
| 10 | Максимальное количество этажей  | этаж | 3 |
| 11 | Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до карнизадо конька | м | 912 |
| 12 | Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков для вида использования  |  | 0,4 |
| 13 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида использования  | % | 20 |
| 14 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка для видов использования: | % |  |
| для индивидуального жилищного строительства 2.1 |  | 50 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства |  | 50 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 |  | 60 |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 |
| 15 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования  |  |  |
| для индивидуального жилищного строительства 2.1вдоль улиц, проездов, между соседними земельными участкамитип ограждениямаксимальная высота ограждения | м | сетчатое решетчатоесплошное1,8 |
| вдоль скоростных транспортных магистралейтип ограждениямаксимальная высота ограждения | м | сплошное2,5 |

1. В части 3 статьи 64 территориальной зоны **Ж-2** **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** основные виды разрешенного использования изложить в новой редакции:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 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 | 2.3 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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. | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  | 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. | 2.2 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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). При условии, что 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. | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. При условии, что 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. | 3.2 |
| Коммунальное обслуживание | 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 капитального строительства (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). При условии, что 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. | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 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 | 12.0 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м При условии, что 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. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). При условии, что 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. | 4.6 |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. При условии, что 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. | 2.7.1 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). При условии, что 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. | 3.3 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Спорт | 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) | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| Религиозное использование | 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). При условии, что 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. | 3.7 |

1. В части 3 статьи 64 территориальной зоны Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее  | м | 5 |
| 2 | Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии проездов - не менее  | м | 3 |
| 3 | Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее  | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 10 |
| 5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 2-3 этажа | м | 15 |
| 6 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий для зданий 4 этажа | м | 20 |
| 7 | Минимальное расстояние между длинными сторонами и торцами зданий 2-4 этажей с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 8 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 9 | Максимальная высота здания от планировочной отметки земли | м | 15 |
| 10 | Максимальное количество этажей (включая мансардный) | этаж | 4 |
| 11 | Размер земельного участка (включая площадь застройки, для строительства и эксплуатации) для вида использования  | малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1: | м2 | min 1000- max 4000 |
| блокированная жилая застройка 2.3 | м2 | min 200 - max 10 000 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | м2 | min 500 -max 2 000 |
| Для индивидуального жилищного строительства | м2 | min 500 -max 2 000 |
| образование и просвещение 3.5 (размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25 % в условиях реконструкции): | м2 | min 4000 -max 30 000 |
| 112 | Ширина вдоль фронта улицы | Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | м2 | min 18 -max 32 |
| Для индивидуального жилищного строительства | м2 | min 18 -max 32 |
| 13 | Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельных участков для вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1». При подсчете площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. |  | 0,6 |
| 14 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1»Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства. | % | 30 |
| 15 | Минимальное количество парковок на земельном участке, предназначенном для строительства (реконструкции) многоквартирного жилого дома (машиномест на 1 квартиру в многоквартирном жилом доме) |  | 1 |
| 16 | Минимальная площадь озелененных территорий земельного участка для видов использования: | % |  |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 |  | 30 |
| блокированная жилая застройка 2.3 |  | 20 |
| для индивидуального жилищного строительства 2.1 |  | 50 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 |  | 40 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 |  | 50 |
| социальное обслуживание 3.2 |  | 40 |
| магазины 4.4 |  | 15 |
| общественное питание 4.6 |  | 15 |
| спорт 5.1 |  | 30 |
| коммунальное обслуживание 3.1 |  | 10 |
| общественное управление 3.8 |  | 15 |
| бытовое обслуживание 3.3 |  | 20 |
| религиозное использование 3.7 |  | 40 |
| банковская и страховая деятельность 4.5 |  | 15 |
| деловое управление 4.1 |  | 15 |
| объекты гаражного назначения 2.7.1 |  | 10 |
| 17 | Требования к ограждению земельных участков для вида использования дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1тип ограждениявысота ограждения | м | металли-ческое решетчатое1,2-1,6 |

5. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района Республики Мордовия от 31.07.2017 года № 12/44 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Приреченского сельского поселения Рузаевского муниципального района».

6. Настоящее Решение вступает в силу со дня его обнародования в информационном бюллетене Приреченского сельского поселения на официальном сайте органов местного самоуправления Рузаевского муниципального района в сети «Интернет» по адресу:

<http://www.ruzaevka-rm.ru>.

Глава

Приреченского сельского поселения Г.Ф. Шуюпова