# ПРОЕКТ

# внесен Главой Тутаевского

# муниципального района

# Д.Р. Юнусовым

# \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# (подпись)

# «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 год

# Герб_Тутаев3_чернобелый

# **Муниципальный Совет**

# **Тутаевского муниципального района**

# **РЕШЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Тутаев

принято на заседании

Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в Правила землепользования

и застройки Константиновского сельского поселения

Тутаевского муниципального района

Ярославской области

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом № 131 – ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол общественных обсуждений от 17.06.2022 № 80, заключение о результатах общественных обсуждений от 17.06.2022 по проекту постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 16.05.2022 № 385-п, Муниципальный Совет Тутаевского муниципального района

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области, утвержденные решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 24.06.2021 № 121-г, следующие изменения:

1) **В статье 10:**

**- в таблице 1 и 2** для вида разрешенного использования **«**Блокированная жилая застройка (2.3)**»** установить следующие предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 60 – не устанавл. | 3 надземных,  включая мансардный | 50 | Прим. 4 |

**- первый абзац примечания 4 к таблице 1 изложить в следующей редакции:**

«Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.»;

-девятый абзац примечания 4 к таблице 1 изложить в следующей редакции:

«Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояния от границ соседнего земельного участка устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее: до стены жилого дома – 3м; до хозяйственных построек – 1м. Отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками - 0 м»;

**- примечание 4 к таблице 2 изложить в следующей редакции:**

«4. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояния от границ соседнего земельного участка устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее: до стены жилого дома – 3м; до хозяйственных построек – 1м. Отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками - 0 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.».

**- в таблице 3** в перечень основных видов разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» включить виды разрешенного использования «Блокированная жилая застройка (2.3)» и «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», исключив вид разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)» из перечня условно разрешенных видов использования земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 4,  включая мансардный | 50 | Прим. 4.1 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж | 60 – не устанавл. | 3 надземных,  включая мансардный | 50 | Прим. 4 |

**- примечание 4 к таблице 3 считать примечанием 4.1;**

**- добавить примечание 4 к таблице 3 следующего содержания:**

«4. Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояния от границ соседнего земельного участка устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее: до стены жилого дома – 3м; до хозяйственных построек – 1м. Отступ от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками - 0 м».

**- п. 2.3 изложить в следующей редакции:**

«2.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 кв.м.».

2) В карте градостроительного зонирования:

- в соответствии с картой функциональных зон Генерального плана Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области отобразить земельный участок с кадастровым номером 76:15:000000:724 в территориальных зонах Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами» и Р-2 «Зона размещения объектов рекреационного назначения»; земельные участки с кадастровыми номерами 76:15:021501:73, 76:15:021501:82, 76:15:021501:83, 76:15:021501:84 отобразить в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

2. Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области принять в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению.

3. Разместить Правила землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования с изменениями, утвержденные настоящим решением.

4. Опубликовать решение Муниципального Совета Тутаевского муниципального района «Об утверждении Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Тутаевского муниципального района Ярославской области» в Тутаевской массовой муниципальной газете «Берега», а также разместить на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального Совета Тутаевского муниципального района по экономической политике и вопросам местного самоуправления.

6. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района М. А. Ванюшкин

Глава Тутаевского

муниципального района Д. Р. Юнусов

Приложение 1

к решению Муниципального Совета

Тутаевского муниципального района