

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПОДГОРЦЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЮРЬЯНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2023

№ 87

д. Подгорцы

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
муниципального образования Подгорцевского сельского поселения,
утвержденные постановлением администрации Подгорцевского сельского
поселения от 14.09.2021 № 46**

На основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования Подгорцевское сельское поселение Юрьянского района Кировской области, администрация Подгорцевского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Подгорцевского сельского поселения Юрьянского района Кировской области, утвержденные постановлением администрации Подгорцевского сельского поселения от 14.09.2021 № 46 (с изменениями от 28.03.2023 № 25, от 21.08.2023 № 51) следующие изменения:

1.1. Градостроительный регламент территориальной зоны С-2 – Зона развития садоводств и дачных хозяйств изложить в новой редакции:

**С-2 – Зона развития садоводств и дачных хозяйств
Зона предназначена для ведения садоводства**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные		
Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании

	<p>сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>документации по планировке территории – 25 м. Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. (включая площадь застройки) Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м. (включая площадь застройки). <u>Примечание:</u> Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, пределов которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 3 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границ земельного участка до: основного строения – 3 м; постройки для содержания скота и птицы – 4 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использовано пристроено к основному строению или сблокировано с основным строением минимальное расстояние от границ земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений, сооружений вспомогательного использования, при размещении их</p>
--	---	---

		<p>расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки границах земельного участка: 20%.</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, также всеми строениями сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен противоположную сторону от границ земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>4. Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>5. Вспомогательные строения, с исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.</p> <p>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>7. Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p> <p>характер ограждения со сторон</p>
--	--	---

		<p>проезжей части и его высота должна быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускает устройство ограждений из живых изгородей, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Условно разрешенные		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		
Вспомогательные		
Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены		

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Водоохранные зоны

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портовых, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств.
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод.
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

2. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих

веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.
- 5) В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территории которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством

специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Обнародовать настоящее постановление размещением на информационных стендах.

3. Настоящее постановление вступает в силу в соответствии с действующим законодательством.

Глава Подгорцевского
сельского поселения



Е.В. Колпащикова