

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

## **муниципального образования**

### **«Коткинский сельсовет»**

#### **(с. Коткино)**

## **Ненецкого автономного округа**

Утвержденные решением Совета депутатов МО «Коткинский сельсовет» НАО  
от 28.06.2017 № 2

#### **Предельные параметры разрешённого строительства на земельных участках.**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные разрешённые виды использования	Условно разрешённые виды использования	Вспомогательные виды разрешённого использования
<ul style="list-style-type: none"><li>- 2.1 Для индивидуального жилищного строительства</li><li>- 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства</li><li>- 2.3 Блокированная жилая застройка</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 3.3 Бытовое обслуживание</li><li>- 4.4 Магазины</li><li>- 6.4 Пищевая промышленность (хлебопечение)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 3.1 Коммунальное обслуживание (поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг))</li><li>- 4.9 Обслуживание автотранспорта (размещение стоянок)</li></ul>

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) Минимальная площадь земельного участка для:
  - а) размещения усадебного жилого дома – 400 м<sup>2</sup>;
  - б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 300 м<sup>2</sup> на каждую блок-секцию.
  - в) размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) – 100 м<sup>2</sup>.
- 2) Максимальная площадь земельного участка:
  - а) размещения усадебного жилого дома – 1200 м<sup>2</sup>;
  - б) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 400 м<sup>2</sup> на каждую блок-секцию.
- 3) Максимальный коэффициент застройки земельного участка индивидуального жилого дома – 0,4, в том числе хозяйственными строениями, гаражами, индивидуальными банями, теплицами и другими вспомогательными строениями.
- 4) Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,8.
- 5) Максимальная площадь объектов розничной торговли – 50 кв. м. торговой площади.
- 6) Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.
- 7) Максимальная высота:
  - а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 10 метров в коньке кровли;
  - б) хозяйственных строений, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.
- 8) Размещение хозяйственных строений, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.
- 9) Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м;
- 10) Минимальные отступы в зонах индивидуальной (усадебной) застройки:
  - а) - отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м.
  - б) - отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м при условии учета норм инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными [главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности \(Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ\)](#).
  - в) отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
  - г) отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
  - д) отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 4 м;
  - е) отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м;
  - ж) отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
  - з) минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в населенных пунктах городского типа – 25 метров;

11) Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,15 га, в том числе:

- содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;
- содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);
- содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

12) Требования к ограждению земельных участков: максимальная высота ограждений земельных участков – 1,8 метра.

13) Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства общественного назначения определяются в соответствии с приложением 7\* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с приложением Ж в СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Данные минимальные размеры земельных участков установлены с учетом размещения на земельном участке объекта общественного назначения стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта.

14) Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

15) В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 53-63 настоящих Правил.