



ПОМШУӨМ

РЕШЕНИЕ

от 23 декабря 2016 года

54-4/32

Республика Коми, гп. Жешарт

**О внесении изменений в решение Совета городского поселения
«Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки муниципального образования городского
поселения «Жешарт»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 37 Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт», утвержденных решением Совета городского поселения «Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456, Уставом муниципального образования городского поселения «Жешарт», Совет городского поселения «Жешарт»

РЕШИЛ:

1. Внести в решение Совета городского поселения «Жешарт» от 27.12.2013 № 3-15/456 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Жешарт» следующие изменения:

1) Статью 44.1. Главы 11 изложить в новой редакции:

«ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для ведения личного подсобного хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Передвижное жильё</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Образование и просвещение</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>Культурное развитие;</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обеспечение внутреннего порядка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;</p> <p>минимальный отступ от границ участка – 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>
<p>Общее пользование территории</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Запас</p>	<p>Отсутствие хозяйственной деятельности</p>
<p>Ведение огородничества</p> <p>Ведение садоводства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200-1500 кв. м;</p>

Ведение дачного хозяйства	максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 5 м; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м
---------------------------	--

«ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деловое управление Рынки Магазины Гостиничное обслуживание Развлечения Общественное питание Ветеринарное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м./5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м
Обслуживание жилой застройки Спорт	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² . Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м

Религиозное использование	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/3000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 1м</p>
<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Обслуживание автотранспорта</p> <p>Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Для моек и автосервисов:</p> <p>Не более 5 постов;</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м;</p> <p>минимальный отступ от границ участка -3 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м;</p> <p>Для автостоянок и гаражей:</p> <p>Для автостоянок вместимость до 100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест из расчета: минимальная/максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место 24кв.м./48 кв.м</p> <p>минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м;</p> <p>Для гаражей минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м.</p> <p>максимальное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная, максимальная высота – 3м</p> <p>минимальный отступ от границ участка -1м</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%</p>
<p>Связь</p> <p>Антенно-мачтовые сооружения</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией;</p> <p>минимальный отступ от границ участка –1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

«УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-1

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка	<p>максимальная площадь земельного участка - 12000 кв.м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей – 3эт.;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p> <p>минимальный отступ от границ участка-1м</p>
<p>Лёгкая промышленность</p> <p>Пищевая промышленность</p> <p>Строительная промышленность</p> <p>Животноводство</p> <p>Хранение и переработка</p>	<p>Производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей</p>

сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства Энергетика Склады	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большому из двух грузопотоков - прибытия или отправления):автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. минимальный отступ от границ участка-1м
--	---

«ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Среднеэтажная жилая застройка	максимальная площадь земельного участка - 15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 5 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м
Блокированная жилая застройка	минимальная/максимальная площадь приквартирных земельных участков (блокированные жилые дома) – 200/400 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков (блокированные жилые дома) – 600/1500 кв. м; минимальное/максимальное количество надземных этажей – 1/3 эт.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м
для индивидуального жилищного строительства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 1/3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; Кварталы малоэтажной застройки должны быть отделены от среднеэтажной застройки элементами планировочной структуры города (улицы, проезды и т.п.) Суммарная площадь земельных участков малоэтажной застройки не должна превышать 30% площади территориальной зоны. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м

Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Образование и просвещение</p> <p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>Среднее и высшее профессиональное образование</p> <p>Культурное развитие;</p> <p>Здравоохранение</p> <p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>Бытовое обслуживание</p> <p>Социальное обслуживание</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300-15000 кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Обеспечение внутреннего порядка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м./расчётная в соответствии с проектной документацией;</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>
Общее пользование территории	Действие градостроительного регламента не распространяется
<p>Ведение огородничества</p> <p>Ведение садоводства</p> <p>Ведение дачного хозяйства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200-1500 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%;</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 5 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 1 м</p>
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности

«ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» ДЛЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ Ж-2

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Деловое управление</p> <p>Рынки</p> <p>Магазины</p> <p>Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 кв. м./5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>

<p>Объекты гаражного назначения Обслуживание автотранспорта Объекты придорожного сервиса</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 50 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей до двух постов. минимальная площадь земельных участков-50 кв.м минимальный отступ от границ участка-3 м Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; наземные автостоянки боксового типа разрешается размещать только как исключение и только гаражно-строительным кооперативам.</p> <p>Для автостоянок и гаражей: Для автостоянок вместимость до 100 машино-мест, встроенные, пристроенные до 150 машино-мест из расчета: минимальная/максимальная площадь земельного участка на 1 машино-место 24кв.м./48 кв.м минимальная площадь земельных участков - 420 кв. м; Для гаражей минимальная/максимальная площадь земельного участка – 30кв.м./60 кв.м. максимальное количество этажей для гаражей боксового типа – 1 этаж, только кирпичного исполнения, крыша односкатная, максимальная высота – 3м минимальный отступ от границ участка -1м максимальный процент застройки в границах земельного участка-80%</p>
<p>Связь Антенно-мачтовые сооружения</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м;/расчётная в соответствии с проектной документацией; минимальный отступ от границ участка –1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p>

«УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА» для территориальной зоны Ж-2:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Лёгкая промышленность Пищевая промышленность Строительная промышленность</p>	<p>производственные объекты V класса вредности (мини-производства), если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории предприятия, а так же не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. минимальная/максимальная площадь земельных</p>

	<p>участков – 1000 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; величина грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления): автомобилей в сутки: до 2; расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений-1м</p>
--	---

2. Решение вступает в силу со дня обнародования, подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте администрации городского поселения «Жещарт» www.gpzheshart.ru .

Заместитель председателя Совета городского поселения «Жещарт»



Н.А. Огнев