

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАМЧАТСКИЙ КРАЙ
КОРЯКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

РЕШЕНИЕ

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки
Корякского сельского поселения**

*Принято Собранием депутатов Корякского сельского поселения
(решение от 25 октября 2022 года № 113)*

Статья 1.

Внести в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 04.09.2020 № 211 изменения, изложив статью 46 в новой редакции:

Статья 46. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена с целью обеспечения правовых условий развития на существующих и вновь осваиваемых территориях зон комфортной индивидуальной жилой застройки, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
2.0 Жилая застройка (содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1) 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.7 Обслуживание жилой застройки 4.7 Гостиничное обслуживание 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	3.3 Бытовое обслуживание 4.4. Магазины 4.6 Общественное питание 5.1 Спорт 13.1 Ведение огородничества 2.7.1 Хранение автотранспорта	3.1 Коммунальное обслуживание

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	

№	Наименование	Размеры
	Для индивидуального жилищного строительства	1000 м ²
	Для блокированной жилой застройки (без площади застройки)	60 м ²
	Для ведения личного подсобного хозяйства	500 м ²
	Ведение огородничества	-
	Хранение автотранспорта	-
1.2	Максимальная площадь земельного участка	
	Для индивидуального жилищного строительства	10 000 м ²
	Для блокированной жилой застройки	500 м ²
	Для ведения личного подсобного хозяйства	10 000 м ²
	Ведение огородничества	-
	Хранение автотранспорта	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы	5 м
2.2	Минимальный отступ от границ красной линии проезда	3 м
2.3	Минимальный отступ от границ земельного участка	3 м
2.4	Минимальный отступ хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	5 м
2.5	Минимальный отступ хозяйственных построек от границ земельного участка	1 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	12 м
3.3	Предельная высота отдельно стоящих и пристроенных гаражей предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	4м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%
4.2	Коэффициент застройки	0,3
4.3	Коэффициент плотности застройки	0,6
4.4	Максимальное количество жилых блоков блокированной жилой застройки - 10 жилых блоков. При этом каждый жилой блок должен размещаться на отдельном земельном участке	
4.5	Максимальная высота ограждений земельных участков	
	в пределах отступа от красной линии –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения, имеющие просветы, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка –	1,8 м
	на границе с соседним земельным участком ограждения сплошные (по согласованию со смежными землепользователями) –	1,8 м
4.6	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	

4. 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 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 2.

Внести в Правила землепользования и застройки Корякского сельского поселения, утвержденные решением Собрания депутатов Корякского сельского поселения от 04.09.2020 № 211 изменения, изложив статью 58 в новой редакции:

Статья 58. Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена с целью обеспечения правовых условий для развития существующих и формирования новых территорий сельскохозяйственных предприятий.

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

<i>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>	<i>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</i>
1.0 Сельскохозяйственное использование 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.7 Животноводство 1.8 Скотоводство 1.9 Звероводство 1.10 Птицеводство 1.11 Свиноводство 1.12 Пчеловодство 1.13 Рыбоводство 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.17 Питомники 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства 3.10 Ветеринарное обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.2 Приюты для животных 12.0 Земельные участки (территории) общего пользования	4.1 Деловое управление 6.9 Склады 6.9.1 Складские площадки	3.1 Коммунальное обслуживание

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

№	Наименование	Размеры
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	
1.1	Минимальная площадь земельного участка	1000 м ²
1.2	Максимальная площадь земельного участка	30 000 м ²
1.3	Предельные размеры земельного участка определяются проектом планировки территории с учетом специализации предприятий	-
1.4	Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков	-
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
2.1	Минимальный отступ от границ красной линии улицы, проезда	5 м
2.2	Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений	3 м
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	
3.1	Предельное количество этажей	3
3.2	Предельная высота здания	15 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	
4.1	Коэффициент застройки территории	0,6
4.2	Коэффициент плотности застройки территории	1,8
4.3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
4.4	Минимальный процент застройки в границах земельного участка	10%
4.5	Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков	2 м
4.6	Максимальный размер санитарно-защитной зоны	100 м
4.7	Минимальная площадь озеленения санитарно-защитной зоны до 100 метров, % от площади санитарно-защитной зоны	60%
4.8	В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м	-
4.10	Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, % от площади предприятия	10-15%
4.11	Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, % от площади земельного участка	10-15%

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 38-45 настоящих Правил.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не

устанавливаются, так как в границах территории Корякского сельского поселения не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Статья 3.

Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Корякского сельского поселения

«25» октября 2022 года
№ 55



А.Ю. Липатов