|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ПРОЕКТ  **Омский СП - герб кон**  **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**  **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИИЯ «ОМСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**  **ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**  19 - е заседание 28-го созыва  **РЕШЕНИЕ**  от 00.00.0000 № 0  **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки**  **муниципального образования «Омский сельсовет»**  **Ненецкого автономного округа**  В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 2 статьи 4 закона Ненецкого автономного округа от 19.09.2014 № 95-оз «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Ненецкого автономного округа и органами государственной власти Ненецкого автономного округа», пунктом 4 статьи 4.6 закона Ненецкого автономного округа от 17.02.2010 № 8-оз «О регулировании отдельных вопросов организации местного самоуправления на территории Ненецкого автономного округа», пунктом 17 статьи 7 Устава Сельского поселения «Омский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа, Совет депутатов Сельского поселения «Омский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа РЕШИЛ:   1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Омский сельсовет», утвержденные решением Совета депутатов МО «Омский сельсовет» Ненецкого автономного округа от 26.03.2020 № 5 согласно приложению.   2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.  Глава Сельского поселения  «Омский сельсовет» ЗР НАО Ю.А. Татаринов   |  |  | | --- | --- | | Приложение к решению Совета депутатов СП «Омский сельсовет» ЗР НАО  от 00.00.0000 № 0  «О внесении изменения  в Правила землепользования  и застройки муниципального образования «Омский сельсовет» Ненецкого автономного округа»  **ИЗМЕНЕНИЕ**  **в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Омский сельсовет» Ненецкого автономного округа** |  | |  |

### 1. Пункт 1.1 части 1 статьи 37 изложить в следующей редакции:

**«1.1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | | Мало-  этажная много-  квартирная жилая застройка | Блокированная жилая застройка | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Коммунальное обслуживание |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 16 | | 20 | 10 | 25 | 1 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 | | 400 | 200 | 1000 | 4 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 1500 | | Не подлежит установлению | | | |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 3 | | 3 | 3 | 0 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 5 | 5 | | 5 | 10 | 0 |
| Предельное количество этажей | этаж | 3 | 4 | | 3 | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50 | 50 | | 60 | 35 | 80 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).  2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5. от кустарника – 1 м.   3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами 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 м.  5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50. | | | | | | | |

Примечание 1. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Примечание 2. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

Примечание 3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.

### 2. Часть 1 статьи 44 изложить в следующей редакции:

**«1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. отдых (рекреация (5.0);
2. спорт (5.1);
3. коммунальное обслуживание (3.1);
4. для индивидуального жилищного строительства (2.1);
5. малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
6. блокированная жилая застройка (2.3);
7. земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды параметров** | **Едини-цы измере-ния** | **Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Спорт | Отдых (рекреация) | Коммунальное обслуживание | Для индивидуаль-ного жилищного строительства | Блокированная жилая застройка | Малоэтажная многоквартир-ная жилая застройка |
| **Предельные размеры земельных участков** | | | | | | | |
| Минимальная ширина земельного участка | м | 10 | 10 | 1 | 16 | 10 | 20 |
| Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 500 | 5000 | 4 | 400 | 200 | 400 |
| Максимальная площадь земельного участка | кв. м | Не подлежит установлению | | | 1500 | Не подлежит установле-нию | Не подлежит установле-нию |
| **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | м | 3 | 0 | 0 | 3 | 3 | 3 |
| Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий) | м | 6 | 0 | 0 | 5 | 5 | 5 |
| Предельное количество этажей | этаж | 2 | 0 | Не подлежит установлению | 3 | 3 | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 50,  для плоскост-ных сооруже-ний – 100 | Не подлежит установле-нию | 80 | 50 | 60 | 50 |
| **Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| 1. При строительстве (реконструкции) объектов многоэтажной многоквартирной жилой застройки освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории (при установлении таких требований) необходимо согласовывать с органами местного самоуправления в установленном порядке.  2.. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:   1. от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; 2. от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м; 3. от стволов высокорослых деревьев – 4 м; 4. от стволов среднерослых деревьев – 2 м; 5. от кустарника – 1 м.   3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами 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 м.  5. Минимальный процент озеленения – 25. | | | | | | | |

Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению.»

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