



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_ -п

г. Архангельск

**О внесении изменений в статью 35.1 правил землепользования и застройки муниципального образования «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, министерство строительства и архитектуры Архангельской области **п о с т а н о в л я е т :**

1. Внести прилагаемые изменения, которые вносятся в статью 35.1 правил землепользования и застройки муниципального образования «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области, утвержденных решением Собрания депутатов муниципального образования «Ленский муниципальный район» от 28 февраля 2017 года № 170-н:

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Сойгинское» Ленского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте Ленского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой

информации по решению органа местного самоуправления Ленского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности  
министра строительства и архитектуры  
Архангельской области**

**С.Ю. Строганова**

Утверждены  
постановлением министерства  
строительства и архитектуры  
Архангельской области  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_ -п

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
которые вносятся в статью 35.1 правил землепользования и застройки  
муниципального образования «Сойгинское»  
Ленского муниципального района Архангельской области**

а) в перечне условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства абзац 1 перед словами «Обслуживание жилой застройки» дополнить словами «I.»;

б) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства дополнить следующим пунктом: «II. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома»;

в) в перечне предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства пункт 4 после слов «Максимальный коэффициент плотности застройки» дополнить словами «для размещения многоквартирных домов – 0,2, для иных объектов капитального строительства»;

г) в перечне условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства подпункт «а» пункта 7 перед словами «индивидуальных жилых домов» дополнить словами «многоквартирных жилых домов – 20 метров в коньке кровли.»;

д) в перечне предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подпункте «а» пункта 11 слова «отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 5 м» заменить словами «отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов и многоквартирных домов до красных линий улиц и дорог – не менее 4 м»;

е) в перечне предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства нумерацию пунктов 14, 15, 16 заменить нумерацией 18, 19, 20 соответственно;

ж) перечень предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства после пункта 13 дополнить пунктами 14, 15, 16 и 17 следующего содержания:

«14) Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

а) объектов общественного питания – из расчёта до 50 посадочных мест.

б) объектов розничной торговли – 150 м<sup>2</sup> торговой площади.

15) Минимальный процент озелененной территории жилого квартала (микрорайона), застроенного многоквартирными домами – 30%.

16) Требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях на территории многоквартирной застройки:

а) Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений;

б) При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной диаметром до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников - 1,5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа;

в) По внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. К площадкам мусоросборников необходимо предусматривать подъезд для специального транспорта;

г) Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий;

д) На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

е) На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели;

ж) На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок общественных организаций;

17) На территории жилой застройки должно быть предусмотрено размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее:

| <b>Площадки</b>   | <b>Удельные размеры площадок, кв.м на чел</b> | <b>Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м</b> |
|---|---|--|
| <b>1</b>  | <b>2</b>                                      | <b>3</b>   |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7   | 12   |
| Для отдыха взрослого населения                          | 0,1   | 10   |
| Для занятий физкультурой                                | 2,0   | 10-40  |

|  |     |   |
|--|-----|---|
| Для хозяйственных целей и выгула собак   | 0,3 | 20 (для хозяйственных целей)<br>40 (для выгула собак) |
| <p><i>Примечания:</i></p> <p><i>1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</i></p> <p><i>2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.*</i></p> |     |   |