**Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования**

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1) в отношении основных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Для индивидуального жилищного строительства 2.1, Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2» изложить в новой редакции:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства  2.1[[1]](#footnote-1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения. | 1. Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м.\*  Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м.  Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.\*\*  Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 16 м.  Минимальный и максимальный размер земельного участка, образуемого в результате перераспределения, установить по факту использования земельного участка согласно проекту межевания территории.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка, а также между строениями:  - от фронтальной границы земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;  3. Максимальное количество надземных этажей - 3.  Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.  - до конька скатной кровли – 15м.  4. Максимальный процент застройки - 60%  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 20%.  Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 3 м.  Максимальное количество этажей для хозяйственных построек – 2.  Максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.  Максимальный процент застройки земельного участка хозяйственными постройками – 30.  Максимальная высота оград -2 м, Расстояние от домов до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м.  Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 10 м. | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016,со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Индивидуальные жилые дома.  Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.  Подсобные сооружения.  Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных. |

\*Действие настоящих параметров не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до вступления в силу настоящего Решения Думы.

\*\*Указанные параметры распространяются на ранее учтенные земельные участки, предоставленные на праве собственности до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

\*\*\*Действие данного градостроительного регламента распространяется на объекты, построенные до вступления в силу Решения Думы Хомутовского муниципального образования № 10-51/д от 25.05.2023 «О внесении изменений в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования».

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1), зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный.) (ЖЗ-2) в отношении условно разрешенных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины 4.4» изложить в новой редакции:

| ВИДЫ  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров | Предприятия розничной и мелкооптовой торговли.  Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки). | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается для объектов, построенных до вступления в силу настоящего Решения Думы.  3. Максимальное количество этажей - 2.  Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;  4. Максимальный процент застройки -50.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 10.  Минимальное количество парковочных мест – 3.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |

1. Градостроительные регламенты территориальной зоны – многофункциональная общественно-деловая зона (ОДЗ-1) в отношении основных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Магазины 4.4» изложить в новой редакции:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА  РАЗРЕШЕННОГО  ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВ  КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  И ИНЫЕ ВИДЫ  ОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ  РЕАЛИЗАЦИИ  РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Магазины 4.4. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты мелкорозничной торговли | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается для объектов, построенных до вступления в силу настоящего Решения Думы.  3. Максимальное количество этажей – 2.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  4. Максимальный процент застройки—70%.  Иные параметры:  Минимальный процент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5 м.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |

1. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-1)