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

Раздел «Жилые зоны. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)» статьи 40 изложить в новой редакции:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1[[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 земельного участка в целях предоставления под существующим объектом капитального строительства – 100 кв.м.\*\*\*Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 20 м\*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, обязаны осуществлять организацию отвода ливневых и талых вод на придомовой территории, 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. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Детские площадкиОбъекты улично-дорожной сетиТерритории общего пользованияМалые архитектурные формы | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |
| Оказание услуг связи 3.2.3. | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Предприятия связи | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10.Максимальная высота оград – 1,5 м | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, 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. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Объекты дошкольного образованияЗдания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей - 3;Максимальная высота, зданий, строений, сооружений - 12 м.;4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50.Иные параметры:Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 30 % территории участка;Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13, со строительными нормами и правилами, СП.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |
| Объекты начального и среднего общего образованияЗдания, спортивные сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей - 3.Максимальная высота здания до конька 15 м.4 Максимальный процент застройки земельного участка – 50.Иные параметры:Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20.Минимальный процент озеленения – не менее 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, 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. |
| Блокированная жилая застройка2.3. | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га.Минимальная площадь земельных участков при новом строительстве – 0,04 га.Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка:- от фронтальной границы земельного участка до основного строения – 3 м;- от границы с соседним земельным участком – 3м;3. Максимальное количество этажей – 3,Максимальная высота- до конька скатной кровли – 15 м.- до верха плоской кровли – 10 м.4. Максимальный процент застройки - 60.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Минимальное расстояние от границы с соседним земельным участком до хозяйственный строений, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – 1 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.Строительство осуществлять в соответствии со строительными правилами, техническими регламентами. |

\*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».

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей -1.4. Максимальный процент застройки не устанавливается | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, 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. |
| Хранение автотранспорта 2.7.1. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Индивидуальные гаражи на 1-3 легковых автомобиля. | Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляемый совместно с ним.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. |

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

| ВИДЫСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 |
| Здравоохранение 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м..3. Максимальное количество этажей - 2.4. Максимальный процент застройки не устанавливается.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10%.Максимальная площадь помещения – 100 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. |
| Бытовое обслуживание 3.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг  | мастерские мелкого ремонта,ателье, бани, парикмахерскиепрачечные, химчистки |
| 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.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. |
| Общественное питание 4.6. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Объекты общественного питания | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 3.4. Максимальный процент застройки – 70%.Иные параметры:Максимальная высота оград – 1,5 мМинимальный процент озеленения – 10%. |
| Спорт 5.1. | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | Объекты спортивного назначения: сооружения крытые и открытые, открытые спортивные площадки | 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается4. Максимальный процент застройки - 70 %.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10.Минимальный отступ от красных линий – 5 м. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.Строительство осуществлять в соответствии со строительными правилами, техническими регламентами |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Некапитальные жилые строения.Подсобные сооружения | 1.Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га.Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3. Максимальное количество этажей – 2,Максимальная высота здания до конька – 12 м.4. Максимальный процент застройки - 30.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 20.Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждение между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м.,Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м. |
| Ремонт автомобилей 4.9.1.4. | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Мастерские предназначенные для ремонта. АвтомойкиМагазины сопутствующей торговли | 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3. Максимальное количество этажей – 1.4. Максимальный процент застройки – 70%.Иные параметры:Минимальный процент озеленения – 10%. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1. | 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 | Малоэтажные многоквартирные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются2. Минимальный отступ от границ земельного участка -3м.3. Максимальное количество этажей - 4.Максимальная высота от уровня земли:- до верха плоской кровли – 11м;- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки не устанавливаетсяИные параметры:Минимальный процент озеленения – 20% при новом строительстве.Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,8 м.Минимальное расстояние от придомовых площадок до окон жилых домов:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м;- для отдыха взрослого населения - 10 м;- для занятий физкультурой – 10 м; - для хозяйственных целей – 20 м;- для стоянки автомашин – 10 м. | Проектирование и 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. |
| Обслуживание жилой застройки 2.7. | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Индивидуальные гаражи на 1-3 легковых автомобиля. | 1.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 2300 кв.м.2.Минимальный отступ:- от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м.- от иных границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м.- до конька скатной кровли – 15 м.4.Максимальный процент застройки - 60. | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. |

Градостроительные регламенты территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный.) (ЖЗ-2) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенными видами использования для индивидуального жилищного строительства изложить в новой редакции:

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВАИ ИНЫЕ ВИДЫОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1[[2]](#footnote-2) | 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 земельного участка в целях предоставления под существующим объектом капитального строительства – 100 кв.м.\*\*\*Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 20 м\*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, обязаны осуществлять организацию отвода ливневых и талых вод на придомовой территории, 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. |

\*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».

Градостроительные регламенты территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-2) в отношении основных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Ведение садоводства 13.2, Ведение огородничества 13.1.» изложить в новой редакции

| ВИДЫИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ВИДЫ ОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯРЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и(или) выращиваниягражданами для собственныхнужд сельскохозяйственныхкультур; размещение длясобственных нужд садовыхдомов, жилых домов,хозяйственных построек игаражей | Садовый дом.Жилой домХозяйственные постройки, гаражи | 1.Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. |
| Ведение огородничества 13.1. | Осуществление отдыха и(или) выращиваниягражданами для собственныхнужд сельскохозяйственныхкультур; размещениехозяйственных построек, неявляющихся объектаминедвижимости,предназначенных дляхранения инвентаря и урожаясельскохозяйственныхкультур | Подсобные сооружения | 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)
2. Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 [↑](#footnote-ref-2)