Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Уриковского муниципального образования

1. Подраздел 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», раздела «Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая монсардный (ЖЗ-2)» статьи 40 дополнить строкой следующего содержания:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 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 | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 100 кв.м.Максимальный размер земельного участка 2000 кв.м.**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**Этажность – не более 3 этажей.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.Максимальный процент застройки – 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Минимальный процент озеленения – 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями.**Ограничения.**Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.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 31-36 настоящих Правил. |

1. Раздел «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ-3)» статьи 40 изложить в новой редакции:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Среднеэтажная жилая застройка 2.5. | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных идетских площадок, площадок для отдыха;размещение объектовобслуживания жилойзастройки во встроенных,пристроенных и встроенно-пристроенных помещенияхмногоквартирного дома, если общая площадь такихпомещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общейплощади помещений дома | Среднеэтажные жилые дома. Подземные гаражи и автостоянки.Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.Спортивные и детские площадки, площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 0,06 га.Минимальная длина стороныземельного участка по уличному фронту – 16 м.Минимальная ширина/глубина – 18 м.2. Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей, в том числе технический и мансардный – 8 этажей.Максимальная высота зданиядо конька – до 30м.4.Максимальный процент застройки – 70.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, 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 31-36 настоящих Правил. |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | 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 | Индивидуальные блокированные жилые дома.Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения.Спортивные и детские площадки.Площадки отдыха | 1.Минимальный размер земельного участка 0,01 га.2.Максимальный размер земельного участка 0,2 га.3.Этажность – не более 3 этажей.4.Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.5.Максимальный процент застройки – 40%.Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.Минимальный процент озеленения – 25%.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений принимается на основании расчетов по требованиям норм инсоляции, освещенности и противопожарным требованиями. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.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 31-36 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 образования.Объекты начального и среднего общего образования.Внешкольное образованиеСпортивные здания, сооружения | 1.Минимальный размер земельного участка 0,04 га.Максимальный размер земельного участка 6 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка –3 м.3.Максимальное количество этажей – 4.4.Максимальный процент застройки земельного участка – 50.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Земельный участок объекта основного вида использования неделим.Проектирование объекта общеобразова-тельного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.Перепрофилирование объектов недопустимо.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий исооружений для занятияспортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видовразрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7 | Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультуройСпортивно-зрелищные объекты | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,05 га.Максимальный размер земельного участка – 5 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.3.Максимальное количество этажей -3.4.Максимальный процент застройки - 50.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Предпринимательство (4.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041) | Объекты предпринимательства | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га. 2.Максимальный размер земельного участка – 1 га.3.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.4.Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.5.Максимальный процент застройки – 60.Минимальное количество машиномест для приобъектной автостоянки в соответствии со статьей 32 настоящих Правил | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041).Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в главе 9 настоящих Правил. |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 1.Минимальный размер земельного участка – 0,15 га.Максимальный размер земельного участка – 0,25 га.Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 мМинимальная ширина/глубина – 15 м.2.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 при новом строительстве.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил.Количество машино-мест для при-объектной автостоянки - не менее показателей, установленных статьей 38 настоящих Правил | Отдельно стоящие.Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012 идругие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 31-36 настоящих Правил. |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.Содержание сельскохозяйственных животных запрещено. | Индивидуальные жилые дома.Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля.Подсобные сооружения. | 1.Минимальный размер земельного участка 600 кв.м.Максимальный размер земельного участка 4000 кв.м.Минимальная длина фронтальной границы - 20 м.Предельные минимальные размеры земельных участков:длина – 20 м;ширина – 20 м.Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.2.Минимальный отступ:- от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);- от иных границ земельного участка до основного строения – 3 м;- от границ земельного участка до хозяйственных и прочих строений – 1 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 - 40.*Иные параметры:*Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;- до конька скатной кровли – не более 7 м.2. Максимальная высота ограждений для земельных участков жилой застройки устанавливается:вдоль улиц и проездов не более 2 метров;между соседними участками не более 2 метров без согласования со смежными землепользователями. Для участков жилой застройки высота более 2 метров может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности по письменному согласованию со смежными землепользователями.Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками могут быть выполнены как в «прозрачном», так и в «сплошном» исполнении без дополнительного согласования со смежными землепользователями. Крепления ограждений, находящихся между соседними земельными участками, должны располагаться со стороны землевладельца, устанавливающего забор.1. Минимальный отступ от границ соседнего земельного участка:

- до открытой стоянки – 1м;- до отдельно стоящего гаража – 1м.4. В случае реконструкции объекта капитального строительства в условияхсложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков.Минимальный размер противопожарного разрыва определяется в соответствии со ст. 39 настоящих Правил. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.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.Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.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 31-36 настоящих Правил.На земельные участки, образованные и поставленные на государственный кадастровый учет, в соответствии с правилами землепользования и застройки Уриковского муниципального образования, действующие до вступления в силу настоящих изменений, действия настоящего регламента в части минимальной длины фронтальной границы, а также минимальных размеров земельных участков (длина, ширина), не распространяется.  |

1. В виде использования земельного участка «Отдых (рекреация) 5.0.» в подразделе 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», раздела «Зона отдыха» (РЗ-2)» статьи 40 изменить параметры разрешенного использования с «Максимальный размер земельного участка – 20 га.» на «Максимальный размер земельного участка не устанавливается»
2. Из подраздела 2. «Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»: раздела «Зона режимных территорий (СНЗ-3) статьи исключить:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты размещения отходов потребления | 1. Минимальный размер земельного участка –1,0 га.Максимальный размер земельного участка – 40,0 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или 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 31-36 настоящих Правил. |

1. Подраздел 1. «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства», раздела «Зона режимных территорий (СНЗ-3)» статьи 40 дополнить строкой следующего содержания:

| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕА-ЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА | ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Специальная деятельность 12.2. | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | Объекты размещения отходов потребления | 1. Минимальный размер земельного участка –1,0 га.Максимальный размер земельного участка – 60,0 га.2.Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.3.Предельное количество этажей или 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 31-36 настоящих Правил. |