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 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 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 и  детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов  обслуживания жилой  застройки во встроенных,  пристроенных и встроенно-  пристроенных помещениях  многоквартирного дома, если общая площадь таких  помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей  площади 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 стороны  земельного 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 здания  до 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 образование  Спортивные 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 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 капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой  Спортивно-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 м  Минимальная 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 и  другие 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 строительства  2.1 | | 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 условиях  сложившейся 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. |