



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ КАРАБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от « 19 » июня 2025г.

№ 467

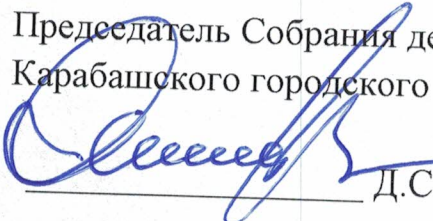
О внесении изменений в решение
Собрания депутатов Карабашского
городского округа от 25.11.2010г. № 142
«Об утверждении Правил землепользования
и застройки территории Карабашского
городского округа»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Карабашского городского округа, с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Карабашского городского округа от 19 мая 2025г.,

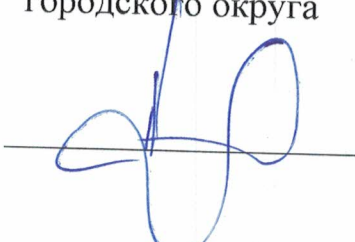
Собрание депутатов Карабашского городского округа РЕШАЕТ:

1. Главу 2 части III приложения «Правила землепользования и застройки территории Карабашского городского округа» к решению Собрания депутатов Карабашского городского округа от 25.11.2010г. № 142 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Карабашского городского округа» изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в городской газете «Карабашский рабочий» или в ее приложении и разместить на официальном сайте администрации Карабашского городского округа в сети «Интернет».

Председатель Собрания депутатов
Карабашского городского округа


Д.С. Шуткин

Глава Карабашского
городского округа


П.А. Титов

Глава 2. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования

1.1. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты.

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

А. РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых парками, скверами, городскими садами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

А 1 – зеленые насаждения общего пользования,

А 1 ЗЕЛЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ОБЪЕКТЫ ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТА, ТУРБАЗЫ, КЕМПИНГИ И Т.П.

Зона А 1 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов городского округа, сохранения благоприятной экологической обстановки, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения, при том условии, что планируемые мероприятия будут осуществлены таким образом, который обеспечит минимальное воздействие на уязвимые элементы окружающей среды.

В состав зоны А1 включены территории, занятые лугами и зелеными насаждениями (деревья, кустарники).

1. Основные виды разрешенного использования

Парки культуры и отдыха

Предоставление коммунальных услуг

Площадки для занятий спортом

Спортивные базы

Природно-познавательный туризм

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков –

- отсутствует необходимость установления,
- 2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – отсутствует необходимость установления,
 - 3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – отсутствует необходимость установления,
 - 4) максимальный процент застройки участков – отсутствует необходимость установления.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений, сооружений и стоянок автомобильного транспорта; центров деловой, финансовой, общественной активности.

1. Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Предоставление коммунальных услуг
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
Оказание социальной помощи населению
Оказание услуг связи
Бытовое обслуживание
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Стационарное медицинское обслуживание
Медицинские организации особого назначения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Среднее и высшее профессиональное образование
Объекты культурно-досуговой деятельности
Парки культуры и отдыха
Цирки и зверинцы
Религиозное использование
Осуществление религиозных обрядов
Религиозное управление и образование

Государственное управление
Обеспечение научной деятельности
Амбулаторное ветеринарное обслуживание
Деловое управление
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Рынки
Магазины
Банковская и страховая деятельность
Общественное питание
Гостиничное обслуживание
Развлекательные мероприятия
Хранение автотранспорта
Служебные гаражи
Заправка транспортных средств
Обеспечение дорожного отдыха
Выставочно-ярмарочная деятельность
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий
Обеспечение занятий спортом в помещениях
Площадки для занятий спортом
Оборудованные площадки для занятий спортом
Туристическое обслуживание
Складские площадки
Обслуживание перевозок пассажиров
Стоянки транспорта общего пользования
Обеспечение внутреннего правопорядка
Историко-культурная деятельность
Улично-дорожная сеть
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Строительная промышленность с учетом санитарно-защитных зон
Автомобильные мойки
Ремонт автомобилей

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м (при обеспечении соблюдения правил дорожного движения: треугольники видимости и т.п.)

3) предельная (максимальная) этажность либо высота построек – 30м;

4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

В. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства.

Жилые зоны устанавливаются с целью обеспечения комфортных и здоровых условий для проживания. В них допускается размещение различных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых сооружений, парковок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

ВИДЫ ЖИЛЫХ ЗОН:

В 1 – многоквартирные дома 2-5-ти этажной застройки

В 2 – индивидуальные дома (в т. ч. одноэтажные 2-5 квартирные) с приусадебными участками

В 1 МНОГОКВАРТИРНЫЕ ДОМА 2-5-ТИ ЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Основные виды разрешенного использования

Среднеэтажная жилая застройка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Блокированная жилая застройка
Предоставление коммунальных услуг
Хранение автотранспорта
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
Оказание услуг связи
Бытовое обслуживание
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Объекты культурно-досуговой деятельности
Развлекательные мероприятия
Государственное управление
Деловое управление
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))

Рынки
Магазины
Банковская и страховая деятельность
Общественное питание
Гостиничное обслуживание
Обеспечение занятий спортом в помещениях
Площадки для занятий спортом
Улично-дорожная сеть
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Для индивидуального жилищного строительства

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м (при обеспечении соблюдения правил дорожного движения: треугольники видимости и т.п.)

3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – 20м;

4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

В 2 ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА (В Т.Ч. ОДНОЭТАЖНЫЕ 2-5 КВАРТИРНЫЕ) С ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ

1. Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Блокированная жилая застройка

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Рыбоводство

Предоставление коммунальных услуг

Оказание услуг связи

Бытовое обслуживание
 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 Религиозное использование
 Осуществление религиозных обрядов
 Религиозное управление и образование
 Объекты культурно-досуговой деятельности
 Развлекательные мероприятия
 Рынки
 Магазины
 Общественное питание
 Обеспечение внутреннего правопорядка
 Огородничество
 Автомобильный транспорт
 Размещение автомобильных дорог
 Обслуживание перевозок пассажиров
 Стоянки транспорта общего пользования
 Площадки для занятий спортом
2. Условно разрешенные виды использования
 Хранение автотранспорта
 Автомобильные мойки
 Ремонт автомобилей
 Строительная промышленность (с учетом санитарно-защитных зон)
3. Вспомогательные виды разрешенного использования
 Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров и единицы измерения		
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь (для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведение садоводства, ведение огородничества)	кв. м	600
Максимальная площадь (для индивидуального жилищного строительства, блокированная жилая застройка, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведение садоводства, ведение огородничества)	кв. м	5000
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки участка (для ИЖС и садоводства)	%	50
Максимальный процент застройки участка (для объектов торгово-бытового обслуживания населения)	%	85
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель	м	3

не установлен линией регулирования застройки)		
Минимальные отступы жилых и садовых домов, объектов торгово-бытового обслуживания населения, от границ смежного (соседнего) участка	м	а) менее 3 м при наличии письменного согласования с владельцем смежного участка б) 3 - в иных случаях
Минимальные отступы хозяйственных строений от границ смежного (соседнего) участка	м	1
Минимальные расстояния от окон жилых помещений - до стен дома и хозяйственных строений (гараж, сарай), расположенных на соседнем участке, м	м	6
Минимальные расстояния от жилых и нежилых зданий - до душа, бани (сауны), уборной, выгребной ямы расположенных на соседнем участке, м	м	8
Минимальные расстояния от окон жилых помещений - до построек для содержания скота и птицы, расположенных на соседнем участке	м	В соответствии с <u>СанПин</u> (10м и более).
Минимальные расстояния от колодца до уборной и компостного устройства (в том числе, расположенных на соседнем участке), м	м	8
Минимальные расстояния от границы соседнего участка до стволов деревьев	м	2
Минимальные расстояния от границы соседнего участка до кустарника	м	1
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
Максимальная высота стен строений	м	9
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,0

Примечания

1. Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть сформированы и предоставлены для целей садоводства, огородничества гражданам, если их невозможно присоединить к другому земельному участку или иным способом увеличить их размеры до минимально установленных размеров,

2. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

3. Допускается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

4. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м).

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

Г ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунально-складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной структур, объектов сервисного обслуживания населения, а также для установления санитарно-защитных зон (СЗЗ) таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования

Недропользование

Тяжелая промышленность

Легкая промышленность

Фармацевтическая промышленность

Пищевая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Строительная промышленность

Энергетика

Связь

Склады

Складские площадки

Целлюлозно-бумажная промышленность

Научно-производственная деятельность
Железнодорожный транспорт
Стоянки транспорта общего пользования
Гостиничное обслуживание
Размещение автомобильных дорог
Трубопроводный транспорт
Обеспечение внутреннего правопорядка
Гидротехнические сооружения
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Стоянки транспорта общего пользования
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м;

3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – не устанавливается;

4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

Д ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

1. Основные виды разрешенного использования

Туристическое обслуживание

Природно-познавательный туризм
Спортивные базы
Курортная деятельность
Санаторная деятельность
Общее пользование водными объектами
Площадки для занятий спортом
Охота и рыбалка
Общественное питание
Развлекательные мероприятия
Магазины
Предоставление коммунальных услуг
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Отсутствует необходимость установления.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

Е ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов, биотермических отходов, производственных отходов.

1. Основные виды разрешенного использования

Ритуальная деятельность

Специальная деятельность

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- 2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м;
- 3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – не установлено;
- 4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

И ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зоны сельскохозяйственного использования - территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, подразделены на 2 группы:

И 1 - пашни, сенокосы, поля, пастбища

И 2 – территории для индивидуального и коллективного ведения садоводства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства (вне границ населенных пунктов)

И 1 СЕЛЬХОЗУГОДЬЯ (ПАШНИ, СЕНОКОСЫ, ПОЛЯ, ПАСТБИЩА)

Градостроительные регламенты не устанавливаются (ст.36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Разрешенный вид использования земельного участка сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения выбирается с учетом видов использования, разрешенных в целом для категории земель сельскохозяйственного назначения (статья 78 Земельного кодекса Российской Федерации)

И 2 – ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО И КОЛЛЕКТИВНОГО ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА (ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)

1. Основные виды разрешенного использования

Ведение садоводства

Ведение огородничества

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Религиозное использование

Сенокошение

Пчеловодство

Рыбоводство

Животноводство

Строительная промышленность

Магазины

Обеспечение дорожного отдыха

Производственная деятельность

Туристическое обслуживание

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров и единицы измерения		
Предельные параметры земельных участков		
Минимальная площадь (ведение садоводства, ведение огородничества)	кв.м	600
Максимальная площадь (ведение садоводства, ведение огородничества)	кв.м	5000
Максимальная площадь (ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках)	кв.м	25000
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
Максимальный процент застройки участка (для садоводства)	%	50
Максимальный процент застройки участка (для объектов торгово-бытового обслуживания населения)	%	85
Минимальный отступ строений от передней границы участка (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки)	м	3
Минимальные отступы жилых и садовых домов, объектов торгово-бытового обслуживания населения, от границ смежного (соседнего) участка	м	а) менее 3 м при наличии письменного согласования с владельцем смежного участка б) 3 - в иных случаях
Минимальные отступы хозяйственных строений от границ смежного (соседнего) участка	м	1
Минимальные расстояния от окон жилых помещений - до стен дома и хозяйственных строений (гараж, сарай), расположенных на соседнем участке, м	м	6
Минимальные расстояния от окон жилых помещений - до душа, бани (сауны), уборной расположенных на соседнем участке, м	м	8
Минимальные расстояния от окон жилых помещений - до построек для содержания скота и птицы, расположенных на соседнем участке	м	В соответствии с <u>СанПин</u>

		(10м и более).
Минимальные расстояния от колодца до уборной и компостного устройства (в том числе, расположенных на соседнем участке), м	м	8
Минимальные расстояния от границы соседнего участка до стволов деревьев	м	2
Минимальные расстояния от границы соседнего участка до кустарника	м	1
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
Максимальная высота стен строений	м	9
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	2,0

Примечания

1. Находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, размеры которых меньше установленных предельных минимальных размеров, могут быть сформированы и предоставлены для целей ведения садоводства, огородничества гражданам, если их невозможно присоединить к другому земельному участку или иным способом увеличить их размеры до минимально установленных размеров.

2. расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

- при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

При проектировании новых территорий для садовой и дачной застройки необходимо руководствоваться СП 53.13330.2011 «ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ САДОВОДЧЕСКИХ (ДАЧНЫХ) ОБЪЕДИНЕНИЙ ГРАЖДАН, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ»

При реконструкции существующей садовой застройки, а также застройке индивидуальных участков рекомендуется руководствоваться следующими нормами:

- на территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м,
 - минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м,
 - ширина проезжей части: для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м,
 - на проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м,
 - максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 15 х 15 м.
- Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается
- по периметру индивидуальных садовых участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого объединения) возможно устройство ограждений других типов,
 - допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов,
 - члены садоводческих объединений, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию,

- жилое строение или жилой дом, хозяйственные постройки должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 3 м,
- в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);
- по согласованию с правлением садоводческого объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

К ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования; выделены следующие зоны:

К 1 - железной дороги

К 2 – зона автомобильного транспорта и инженерной инфраструктуры

К 1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОЙ ДОРОГИ

1. Основные виды разрешенного использования

Железнодорожный транспорт

Производственная деятельность

2. Условно разрешенные виды использования

Для индивидуального жилищного строительства

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Блокированная жилая застройка

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- 1 размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков – отсутствует необходимость установления,
- 2 минимальные отступы построек от границ земельных участков – отсутствует необходимость установления,
- 3 предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – не подлежит ограничению;
- 4 максимальный процент застройки участков – не подлежит ограничению

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

К 2 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Основные виды разрешенного использования

Автомобильный транспорт
Размещение автомобильных дорог
Обслуживание перевозок пассажиров
Стоянки транспорта общего пользования
Хранение автотранспорта
Гостиничное обслуживание
Предоставление коммунальных услуг
Трубопроводный транспорт
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
Оказание услуг связи
Рынки
Магазины
Служебные гаражи
Заправка транспортных средств
Обеспечение дорожного отдыха
Автомобильные мойки
Ремонт автомобилей
Производственная деятельность
Улично-дорожная сеть
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Среднеэтажная застройка
Для индивидуального жилищного строительства
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
Блокированная жилая застройка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая

линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- 2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м;
- 3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – не установлено;
- 4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.

Л ПРОЧИЕ

Территории с неустановленным функциональным назначением (в т.ч. нарушенные), а также свободные (резервные) - предназначены для перспективного освоения в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, реабилитации (рекультивации), других видов использования

1. Основные виды разрешенного использования

Производственная деятельность (коды классификатора 6.0-6.12)

Среднеэтажная жилая застройка

Блокированная жилая застройка

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка

Для индивидуального жилищного строительства

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

Сенокошение

Выпас сельскохозяйственных животных

Пчеловодство

Рыбоводство

Животноводство

Хранение автотранспорта

Предоставление коммунальных услуг

Бытовое обслуживание

Парки культуры и отдыха

Цирки и зверинцы

Осуществление религиозных обрядов

Приюты для животных

Рынки

Магазины

Заправка транспортных средств

Обеспечение дорожного отдыха

Автомобильные мойки

Ремонт автомобилей

Площадки для занятий спортом
Обеспечение занятий спортом в помещениях
Благоустройство территории

2. Условно разрешенные виды использования

Отсутствует необходимость установления.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования

Отсутствует необходимость установления.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины участков – определяются индивидуально в соответствии с СП 42.13330.2011 «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

2) минимальные отступы построек от границ земельных участков – 1м;

3) предельная (максимальную и/или минимальную) этажность либо высота построек – 20м;

4) максимальный процент застройки участков – 85%

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Ограничения устанавливаются при расположении участка (части участка) в охранных зонах различного назначения. Владельцы земельных участков, расположенных в охранных зонах памятников природы, зонах санитарной охраны источников водоснабжения, прочих охранных зонах, обязаны соблюдать режимы охранной зоны, зоны санитарной охраны, установленные законодательством.