Приложение 3

к Постановлению администрации

Шестаковского городского поселения

от « 26» апреля 2021 г. № 41/1

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Шестаковского городского поселения Нижнеилимского

муниципального района Иркутской области

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Часть 3. Градостроительные регламенты

Текстовые материалы

(037-2012-8-ПЗЗ)

Состав проектной документации

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Шестаковского

городского поселения Нижнеилимского муниципального района Иркутской

области

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Примечание |
|  | Текстовая часть |  |
| 1 | Часть 3. Градостроительные регламенты  Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применимо к территориальным зонам.  Статья 39. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.  Параметры разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах. |  |

Внесение изменений

в Правила землепользования и застройки Шестаковского городского

поселения

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Шестаковского городского поселения выполнены в соответствии со статьями 31,33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и действующим классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 10.11.2020 г. №П/0412

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применимо к территориальным зонам.

Внести изменения в статью 39. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах. Параметры разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах.

Статья 39. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.Параметры разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**(2-3 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками | Минимальные размеры земельного участка-0,09 га,  максимальные размеры земельного участка – 0,6 га  Отступ от красной линии- не менее 5 м.,  Придомовые площадки:  -для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон-12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон-10м.  -для хозяйственных целей расстояние от площадок до окон-20м.  - для выгула собак расстояние от площадок до окон-40 м.  -для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон-не менее 10м.  Высота зданий для всех основных строений:  количество надземных этажей – до трех;  - высота от уровня земли до  верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  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.  Минимальный коэффициент 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. |
| Объекты социально-  бытового назначения | Общая площадь помещений – до 100 кв.м.;  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве- для пристроенных объектов капитального строительства допускается принимать максимальное количество этажей – 1 этаж;  Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | -для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, отступы от границ земельного участка – не нормируется;  площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. - этажность - 1 эт.  Максимальный процент застройки-10% |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м..  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами Максимальный процент за застройки-10% |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники | Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га. Максимальный процент застройки-10 % |
| Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля | Минимальная площадь земельного участка 0,0015га Высота - до 3 м  Максимальный процент застройки-10 % |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальный процент застройки- 10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10% |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Минимальный размер земельного участка 0,0015 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград –1,5м |
| Предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га, Максимальный коэффициент застройки -70%, Минимальный процент озеленения -10%  Отступ от красной линии – не менее 5м |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м |
| Жилищно-  эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве. Этажность – до 2 эт. Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5 м |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) . Научноисследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Этажность – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения – 10%, |
| Гостиницы | Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальный коэффициент озеленения – 10%, |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | .Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту–  30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальный отступ от границ земельного участка в  целях определения мест допустимого размещения зданий  - 1 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа  Максимальный процент застройки – 70%.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Минимальный процент озеленения – 10% |

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)**

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научноисследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации,суды | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Этажность – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения-10% |
| Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельных участков – 0,1 - 0,2 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – 3 этажа  Максимальная высота оград – 1,5 м  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения – 10%, |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,03 га Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Этажность – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения-10% |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | Максимальный размер земельного участка – 0,2 га;  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Этажность – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м. Минимальный коэффициент озеленения-10% |
| Внешкольные учреждения | Внешкольные учреждения – не более 50 мест. Максимальный размер земельного участка - от задания на проектирование и количества мест  Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве;  Этажность – до 2 эт.  Максимальная высота здания до конька – до 25 м. Максимальная высота оград – 1,5 м  Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Минимальный процент спортивноигровых площадок – 20.  Минимальный процент озеленения-30 |
| Учреждения культуры и искусства | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Этажность – 3 эт.  Максимальный коэффициент застройки – 70% Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения-10% |
| Предприятия мелко-розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы | Минимальный размер земельного участка 0,0015 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%. Максимальная высота оград – 1,5 м |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный коэффициент озеленения – 20%. Максимальная высота оград – 1,5м |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется,  площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов  Этажность-1 эт. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально - бытового обслуживания – минимальный 210кв.м.; максимальный – 300 кв.м.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.; максимальный – 100 кв.м.;  - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.; - для спортивных сооружений –  минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;  - для клубных – 900 кв.м.;  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м. максимальный процент застройки-10% |

**3.УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ**

**КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| Площадки для занятия спортом | Минимальная площадь земельного участка-0,05 га.  Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий-1 м.  Предельная высота здания-15 м.  Максимальный процент застройки-50 %.  Отступ от красных линий – 5 м.  Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м., максимальный 300 кв.м. |