Приложение к проекту решения Совета депутатов Усть-Абаканского муниципального района Республики Хакасия «О внесении изменений в Решение Совета депутатов Усть-Абаканского района Республики Хакасия от 15.06.2017 № 75 «Об утверждении Генерального плана и Правил землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Республики Хакасия»»

|  |
| --- |
| **Действующая редакция Правил землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия** |
| **Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**  **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.  2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | для индивидуального жилищного строительства (примечание)\* | 2.1 | от 0,06 до 0,20.  Для земельных участков, права на которые зарегистрированы до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, от 0,025 до 0,20 | от границ земельного участка (красной линии) для нового строительства – 5 м, для существующей застройки – нет;  от боковых границ земельных участков до основных строений – 3;  от боковых границ земельных участков до вспомогательных стороений – 1;  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 60 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (примечание)\* | 2.2 | от 0,06 до 0,15 | 3  от боковых границ земельных участков до основных строений – 3;  от боковых границ земельных участков до вспомогательных стороений – 1;  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 60 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей | | блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,02 до 0,20 | 3  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 75 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | | условно разрешенные | Коммунальное  обслуживание\*\* | 3.1 | от 0,01  (максимальный параметр не подлежит установлению) | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил | | магазины | 4.4 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 | | ведение огородничества | 13.1 | от 0,02 до 0,04 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства | | вспомогательные | хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0024 до 0,0040 | 1 | 1 | 100 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   **Примечание:** \*- по обоюдному согласию правообладателей смежных земельных участков допускается размещение хозяйственных построек по границе данных земельных участков с устройством водостока на свой земельный участок;  **\*\***- для жилых домов в данной зоне предусматривается автономное водоснабжение и водоотведение. |
| **Изменяемая редакция Правил землепользования и застройки** **Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия** |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны**  **Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**  1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше трех этажей с приквартирными участками и без них.  2 Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Террито-риальная зона | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Наименование вида разрешенного использования | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, га | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | для индивидуального жилищного строительства (примечание)\*  **(примечание)\*\*\*** | 2.1 | от 0,06 до 0,20.  Для земельных участков, права на которые зарегистрированы до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки, от 0,025 до 0,20 | от границ земельного участка (красной линии) для нового строительства – 5 м, для существующей застройки – нет;  от боковых границ земельных участков до основных строений – 3;  от боковых границ земельных участков до вспомогательных стороений – 1;  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 60 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (примечание)\*  **(примечание)\*\*\*** | 2.2 | от 0,06 до 0,15 | 3  от боковых границ земельных участков до основных строений – 3;  от боковых границ земельных участков до вспомогательных стороений – 1;  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 60 | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных и охранных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей | | блокированная жилая застройка | 2.3 | от 0,02 до 0,20 | 3  от фронтальной границы земельного участка до основных и вспомогательных зданий, строений – 5 | 3 | 75 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | | Ж1 | основные | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Земельные участки (территории) общего пользования не подлежат приватизации | | площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | | условно разрешенные | Коммунальное  обслуживание\*\* | 3.1 | от 0,01  (максимальный параметр не подлежит установлению) | 3 | 2 | 60 | Устанавливаются совокупностью требований, определенных в главе 9 части III Правил | | магазины | 4.4 | Данный параметр не подлежит установлению | 3 | 3 | 60 | | ведение огородничества | 13.1 | от 0,02 до 0,04 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | Без права возведения объектов капитального строительства | | вспомогательные | хранение автотранспорта | 2.7.1 | от 0,0024 до 0,0040 | 1 | 1 | 100 | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   **Примечание:** \*- по обоюдному согласию правообладателей смежных земельных участков допускается размещение хозяйственных построек по границе данных земельных участков с устройством водостока на свой земельный участок;  **\*\***- для жилых домов в данной зоне предусматривается автономное водоснабжение и водоотведение.  **\*\*\*- действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, зарегистрированные и (или) поставленные на кадастровый учет до утверждения Генерального плана и Правил землепользования и застройки Расцветовского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия (до 2012 г.).** | |