

Выписка из Правил землепользования муниципального образования
Путиловское сельское поселение Кировского муниципального района
Ленинградской области, утвержденных решением совета депутатов муниципального образования
Путиловское сельское поселение муниципального образования Кировский муниципальный район
Ленинградской области от 28 декабря 2012 г. № 49 (с изменениями)

**Градостроительный регламент территориальной зоны
индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами
(кодированное обозначение зоны – Ж1)**

**Статья 33. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами
(кодированное обозначение зоны – Ж1)**

1. Основные виды разрешенного использования:

- для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей;
- для размещения и эксплуатации личных подсобных хозяйств;
- огородничество;
- для размещения и эксплуатации объектов коммунального обслуживания;
- для размещения и эксплуатации зеленых насаждений, парков и скверов;
- здравоохранение (код 3.4); амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1); стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2).

2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки.

3. Условно разрешенные виды использования:

- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания жилой застройки;
- для размещения и эксплуатации объектов бытового обслуживания;
- для размещения и эксплуатации объектов социального обслуживания;
- для размещения и эксплуатации магазина;
- для размещения и эксплуатации объектов общественного питания;
- для размещения и эксплуатации объектов образования и просвещения;
- для размещения и эксплуатации объектов религиозного назначения;
- для размещения и эксплуатации объектов спорта;
- для размещения и эксплуатации объектов обслуживания автотранспорта.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства¹:

- минимальная площадь земельного участка – 650 кв.м;
- максимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м;

¹ для вида разрешенного использования «для размещения и эксплуатации индивидуальных жилых домов не выше 3-х этажей». Для остальных видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, противопожарными требованиями.

- минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий улиц – 5 м;
- минимальный отступ здания, строения, сооружения (жилого дома) от красных линий проездов – 3 м;
- минимальный отступ объектов капитального строительства не жилого назначения (хозяйственных построек) от красных линий улиц и проездов - 5 м;
- минимальный отступ зданий, строений, сооружений (жилого дома) от границы соседнего земельного участка – 3 м;
- минимальный отступ постройки для содержания скота и птицы от границы соседнего земельного участка – 4 м;
- минимальный отступ других построек от границы соседнего земельного участка – 1 м;
- предельное количество этажей здания, строения, сооружения (жилого дома) - 3 этажа;
- предельное количество этажей объектов капитального строительства не жилого назначения (хозяйственной постройки) – 2 этажа;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,3;
- максимальный коэффициент застройки земельного участка (при площади земельного участка более 800 кв. м) – 0,2;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка менее 800 кв. м) – 0,6;
- максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка (при площади земельного участка более 800 кв. м) – 0,4;
- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – 5;
- максимальная высота ограждений земельных участков – 2 м.

Размещение объектов капитального строительства по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные виды разрешенного использования разрешаются лишь при наличии основного вида.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение выполняется в соответствии с СП 55.13330.2011 «Свод правил. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства».