

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ  
СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
УЗНЕЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

---

---

**РЕШЕНИЕ**

«7» мая 2024 года

с.Узнезя

№ 11-21

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки МО  
«Узнезинское сельское поселение»**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования Узнезинское сельское поселение» Совет депутатов Узнезинского сельского поселения

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести следующие изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки МО «Узнезинское сельское поселение», утвержденные решением сельского Совета депутатов Узнезинского сельского поселения от 26.12.2016 № 33 – 103:
  - 1.1 Раздел «4.1.1 Жилая усадебная зона с застройкой низкой плотности (Ж-1)» Главы 10 заменить на раздел «4.1.1 Жилая зона (Ж-1)» согласно Приложению 1 к настоящему Решению.
  - 1.2 Главу 10 дополнить разделом «4.1.3 Жилая зона (Ж-4)» согласно Приложению 2 к настоящему Решению.
2. Настоящее Решение обнародовать на информационном стенде администрации МО Узнезинское сельское поселение и разместить на официальном сайте администрации МО «Узнезинское сельское поселение».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. Главы поселения

и.о.Председателя  
сельского Совета депутатов

  


С.Д. Ситников

Н.А.Шелепова

Приложение 1 к решению Совета депутатов  
Узнецинского сельского поселения  
от 07.05.2024 № 11-21

### 4.1.1 Жилая зона (Ж-1)

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Код	Описание вида разрешенного использования	Примечание
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 сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей



		для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Код	Описание вида разрешенного использования	Примечание
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	

		<p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Культурное развитие	3.6	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;</p> <p>размещение парков культуры и отдыха</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	
Религиозное использование	3.7	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);</p> <p>размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и</p>	



		религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся	

		частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Вид разрешенного использования	Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования
Ведение огородничества	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1.**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко



Основные виды разрешенного использования				всей площади
Для индивидуально жилого жилищного строительства (2.1)	Минимальная площадь образуемых ЗУ- 0,075 га (включая площадь застройки); Максимальная площадь образуемых ЗУ, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и - 0,15 га. Максимальная площадь образуемых ЗУ, находящихся в частной собственности и, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности и - 0,075 га.	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров от хвойных лесонасаждений.	3 надземных этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничения.	60
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м. на квартиру без учета площади застройки	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный	50
Для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь образуемых ЗУ- 0,075 га	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м;	3 надземных этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и	60

(приусадебный земельный участок) (2.2)	(включая площадь застройки); Максимальная площадь образуемых ЗУ, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и - 0,15 га. Максимальная площадь образуемых ЗУ, находящихся в частной собственности и, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности и - 0,075 га.	- границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка приняты в соответствии с СП 4.13130.2013.	двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничения.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер земельного участка 350 кв.м. на квартиру (включая площадь застройки)	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный	60
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
<b>Условно-разрешенные виды разрешенного использования</b>				
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для легковых автомобилей 20 кв. м. – 40	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линий	1 этаж	Не подлежат установлению



	кв. м. Для грузовых без прицепа (автобус) 80 кв.м. – 100 кв.м.	застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.		
Коммунальное обслуживание (3.1)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Социальное обслуживание (3.2)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Бытовое обслуживание (3.3)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	1000 кв.м. – 50000 кв.м.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2 этажа	60
Культурное развитие (3.6)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Религиозное использование (3.7)	400 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное управление (3.8)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3	2 этажа	60

		метра.		
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Деловое управление (4.1)	600 кв.м. – 3000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Магазины (4.4)	100 кв.м. – 5000 кв.м.  Нестационарные торговые объекты: 30 кв.м. – 1000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Общественное питание (4.6)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Гостиничное обслуживание (4.7)	600 кв.м. – 15000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Спорт (5.1)	600 кв.м. – 10000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	80
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	600 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	2 этажа	60
Историко-культурная деятельность (9.3)	В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Алтай от 16.09.2003 № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай»			
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>				
Ведение огородничества	100 кв.м. – 500 кв.м.	От границ земельного участка: - до стволов высокорослых	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению



		деревьев – 4 метра; - до среднерослых – 2 м; - до кустарника - 1 м.		ю
Размещение хозяйственных площадок	Не подлежат установлению	Минимальный отступ до красных линий улиц – 5 м; до боковых границ земельных участков – 1 м. Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы 4 м Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома – 15 м. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м. От изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м.	Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м; Для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении 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. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).	Не подлежат установлению
Размещение объектов хранения и стоянки транспортных средств	Допустимые размеры машино-места: минимальные - 5,3 x 2,5 м; максимальные - 6,2 x 3,6 м.	Не подлежат установлению	Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной кровли - не более 7 м.	Не подлежат установлению
Размещение площадок для спортивных занятий и отдыха	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение объектов санитарной очистки	Не подлежат установлению	Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		участка должно быть не менее 5 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома 12 м, до источника водоснабжения (колодца) 25 м. Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м.		
Размещение объектов пожарной безопасности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций		Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м		
		Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений – 25 м		
Озеленение				
Высота ограждений земельных участков		Не более 1,8 м		

Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные», который распространяется также на жилые многоквартирные дома со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, общественного или производственного (ремесленного или сельскохозяйственного) назначения.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или 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.).

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии с СП 4.13130.2013, таблица 1).

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 6 м.

При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно- и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);



2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и вспомогательных строений для хранения угля;

4) содержание пчел на земельных участках при домовладениях в черте населенного пункта запрещается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Чемальского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Чемальский район.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

Требования к ограждению земельных участков: Ограждения, с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается по решению органа местного самоуправления устройство глухих ограждений высотой до 2,0 метра со стороны улиц и проездов, а так же по границам смежных участков при соблюдении норм инсоляции.

Приложение 2 к решению Совета депутатов  
Узнецинского сельского поселения  
от 07.05.2024 № 11-21

### 4.1.3 Жилая зона (Ж-4)

<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>			
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код	Описание вида разрешенного использования	Примечание
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 сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов в помещениях жилого дома осуществлять в соответствии с требованиями "СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	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); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей



Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами; размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования; размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги); размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	

		духовные училища)	
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).	
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Отдых (рекреация)	(5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	Объекты капитального строительства, не требующие установления санитарно-защитной зоны
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)		Описание вида разрешенного использования	Примечание
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи; размещение зданий, предназначенных для размещения	



		<p>домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p> <p>размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:</p> <p>некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры; <p>размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;</p> <p>размещение парков культуры и отдыха</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования; <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги);</p> <p>размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления</p>	



		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	
<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Деятельность, соответствующая виду разрешенного использования</b>
Ведение огородничества (13.1)	Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур, с правом возведения некапитального жилого строения, хозяйственных строений и сооружений
Размещение надворных построек	Строительство, реконструкция и эксплуатация сараев, колодцев, скважин, резервуаров для хранения воды, бань, саун, бассейнов, зимних садов, оранжерей, палисадников, построек для содержания домашних животных и птицы, других хозяйственных и подсобных строений,
Размещение хозяйственных площадок	Строительство, реконструкция и эксплуатация сооружений, размещение площадок для сушки белья, чистки одежды, ковров и предметов домашнего обихода, а также площадок иного бытового назначения.
Размещение объектов санитарной очистки	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями
Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций	Строительство, реконструкция, эксплуатация инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию видов разрешенного использования недвижимого имущества (объекты электро-, водо-, тепло-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации, связи), при условии соответствия техническим регламентам, строительным, санитарным, экологическим и противопожарным нормами правилам, иным требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к указанным объектам

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-4.**

<b>Наименование вида</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные)</b>	<b>Минимальные отступы от границ</b>	<b>Предельное количество</b>	<b>Процент застройки</b>
--------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------	--------------------------



разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	размеры земельных участков, в том числе их площадь	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений	этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений	граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади
<b>Основные виды разрешенного использования</b>				
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Минимальная площадь образуемых ЗУ- 0,075 га (включая площадь застройки); Максимальная площадь образуемых ЗУ, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - 0,15 га. Максимальная площадь образуемых ЗУ, находящихся в частной собственности, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности - 0,075 га.	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров.	До 2-х надземных этажей с возможным использованием мансардного этажа от уровня земли: - до верха плоской кровли - 9,6 м; - до конька скатной кровли - не более 13,6 м.	max 60
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Минимальный размер земельного участка 30 кв. м. на квартиру без учета площади застройки	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный	max 50
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Минимальная площадь образуемых ЗУ- 0,075 га (включая площадь застройки); Максимальная площадь образуемых ЗУ, в том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков и (или) земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности - 0,15 га. Максимальная площадь образуемых ЗУ, находящихся в частной собственности, в	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц – 5 м; - красной линии проездов – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальное расстояние между жилым домом и кромкой леса должно быть 15 метров. Допускается (в условиях реконструкции)	3 надземных этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных	max 60

	том числе образуемых путем раздела, объединения, перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности - 0,075 га.	расстояние до ворот гаража 3,0 м.	и санитарных норм. Максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши - 13 м, до верха плоской кровли - 9,6 м; шпили, башни - без ограничения.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	Минимальный размер земельного участка 150 кв.м. на квартиру (включая площадь застройки)	Минимальный отступ от жилого дома до: - красной линии улиц - 5 м; - красной линии проездов - 3 м; - границы соседнего земельного участка - 3 м.	До 3 этажей, включая мансардный. Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров. Исключение: шпили, башни - без ограничения.	max 75
Передвижное жилье (2.4)	100 кв.м. - 1000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков - 3 метра.	Не более 5 метров	max 75
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Для легковых автомобилей 20 кв. м. - 40 кв. м. Для грузовых без прицепа (автобус) 80 кв.м. - 100 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков - 3 метра.	1 этаж	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков - 3 метра.	2 этажа	Не подлежат установлению
Бытовое обслуживание (3.3)	300 кв.м. - 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки - 5 метров;	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра;	max 70



		Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	- до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	
Общественное управление (3.8)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Деловое управление (4.1)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Магазины (4.4)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 60
Общественное питание (4.6)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Гостиничное обслуживание (4.7)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	2 этажа	Не подлежат установлению
Отдых (рекреация) (5.0)	300 кв.м. – 20000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более	max 70

		застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
<b>Условно разрешенные виды использования</b>				
Социальное обслуживание (3.2)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	1000 кв.м. – 20000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	500 кв.м. – 50000 кв.м.	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 60
Культурное развитие (3.6)	500 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 60
Религиозное использование (3.7)	500 кв.м. – 2000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли -	max 70



		соседних земельных участков – 3 метра.	не более 16,0 метров.	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1)	1000 кв.м. – 20000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 60
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	300 кв.м. – 5000 кв.м.	Минимальный отступ от фронтальной границы земельного участка (красная линия) и линией застройки – 5 метров; Минимальные отступы от границ соседних земельных участков – 3 метра.	3 этажа Высота зданий: - от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11,6 метра; - до конька скатной кровли - не более 16,0 метров.	max 70
Историко-культурная деятельность (9.3)	В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Законом Республики Алтай от 16.09.2003 № 14-16 «Об охране объектов культурного наследия в Республике Алтай»			
<b>Вспомогательные виды использования</b>				
Ведение огородничества (13.1)		От границ земельного участка: - до стволов высокорослых деревьев – 4 метра; - до среднерослых – 2 м; - до кустарника - 1 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

#### Размещение хозяйственных площадок:

- Минимальный отступ до красных линий улиц – 5 м;

до боковых границ земельных участков – 1 м.

Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы 4 м

Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома – 15 м.

Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухня и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее) – 6 м.

От изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом - 7 м.

Допускается (в условиях реконструкции) расстояние до ворот гаража 3,0 м.

Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м,

до конька скатной кровли - не более 7 м;

Для хозяйственных построек, согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка.

При возведении 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. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

#### Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций:

Допустимые размеры машино-места:

минимальные - 5,3 x 2,5 м;

максимальные - 6,2 x 3,6 м.

Для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м,

до конька скатной кровли - не более 7 м.

#### **Размещение объектов санитарной очистки:**

Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние:

от туалета до стен соседнего дома 12 м,

до источника водоснабжения (колодца) 25 м.

Расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения - не менее 4 м.

#### **Размещение инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций:**

Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – 10 м

Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений – 25 м

#### **Высота ограждений земельных участков:**

Не более 1,5 м.

Допускается по решению органа местного самоуправления устройство глухих ограждений высотой до 2,0 метра со стороны улиц и проездов, а также по границам смежных участков при соблюдении норм инсоляции.

Проектирование, строительство, реконструкцию жилых многоквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые многоквартирные», который распространяется также на жилые многоквартирные дома со встроенными, пристроенными или встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, общественного или производственного (ремесленного или сельскохозяйственного) назначения.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или 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.).

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению.

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями - от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии с СП 4.13130.2013, таблица 1).

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 6 м.

При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием - пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно- и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

- 1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- 2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- 3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей и вспомогательных строений для хранения угля;



4) содержание пчел на земельных участках при домовладениях в черте населенного пункта запрещается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

В границах зон индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

Размещение объектов торгового назначения, не являющихся объектами капитального строительства (нестационарные торговые объекты), устанавливаемые в соответствии с утвержденной администрацией Чемальского района схемой размещения нестационарных торговых объектов является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне.

Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Размещение рекламных конструкций является разрешенным видом использования в данной территориальной зоне при условии размещения рекламных конструкций в соответствии со Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального образования Чемальский район.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.