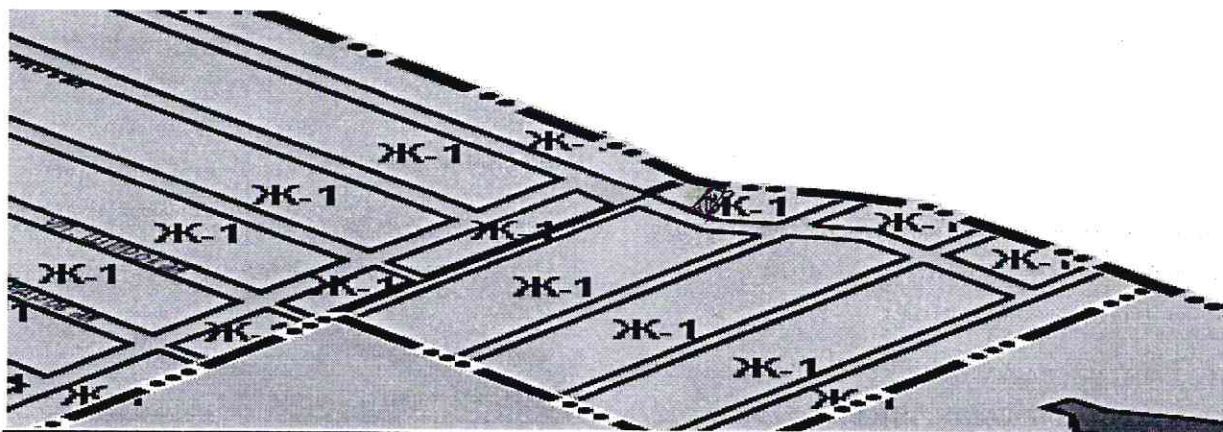


Информационный материал

Фрагмент Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Каменское», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 19 декабря 2013 года № 89 (карта градостроительного зонирования) в соответствии с новой редакцией генерального плана утвержденного Постановлением Правительства УР № 828 от 11.12.2023.



■ - земельный участок с кадастровым номером 18:08:031001:3567, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Мещеряки, ул. Пушкина, 2 отнесен к территориальной зоне «Ж-1» - **Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1, включает в себя территории застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и возможностью ведения личного подсобного хозяйства, блокированными жилыми домами и объектами социального и общественно-делового назначения:

1) при проектировании и размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться противопожарные и санитарные расстояния между объектами, в том числе расположенными на соседних земельных участках, не должен причиняться вред окружающей среде и санитарному благополучию;

2) перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков зоны Ж- 1, а также вспомогательных видов разрешенного использования представлен в таблице :

Таблица

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального

	строительства (2.1)	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)	строительства, хозяйственные постройки (подсобные сооружения), постройки для содержания сельскохозяйственных животных, площадки мусоросборников, размещение гаража для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля, благоустройство и озеленение, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы
2	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)	
3	Социальное обслуживание (3.2)	Здания служб психологической помощи, здания служб бесплатной юридической помощи, здания социальных, пенсионных и иных служб, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, здания для размещения отделений почты и телеграфа	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, площадки мусоросборников

4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребёнка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории	
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, стоянки автомобилей открытого и закрытого типа, открытые спортивные сооружения без трибун, спортивные и детские площадки, площадки отдыха, малые архитектурные формы, площадки мусоросборников
6	Культурное развитие (3.6)	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, дома культуры, библиотеки, площадки для празднеств и гуляний	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников,
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел	стоянки для автомобилей сотрудников, гостевые стоянки, благоустройство и озеленение, малые архитектурные формы
8	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Объекты улично-дорожной сети в границах населенных пунктов: автомобильные дороги, пешеходные тротуары, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары,	Малые архитектурные формы

		площади, проезды	
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	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)	
10	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Малые архитектурные формы, площадки мусоросборников, гостевые стоянки, сети инженерно-технического обеспечения

3) перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также вспомогательных видов разрешенного использования зоны Ж-1 представлен в таблице.

Таблица

№ п/п	Условно разрешенный вид использования земельного участка	Условно разрешенный вид объекта капитального строительства	Вспомогательный вид объекта капитального строительства
1	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.	Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства, площадки мусоросборников, размещение гаражей для собственных нужд не более чем на 2 легковых автомобиля на одном

			<p>земельном участке,</p> <p>благоустройство и озеленение,</p> <p>спортивные и детские площадки, площадки отдыха,</p> <p>малые архитектурные формы</p>
2	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>(3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро</p>	<p>Сети инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства,</p> <p>площадки мусоросборников,</p> <p>стоянки для автомобилей сотрудников,</p> <p>гостевые стоянки,</p> <p>благоустройство и озеленение,</p> <p>малые архитектурные формы</p>
3	<p>Общественное управление</p> <p>(3.8)</p>	<p>Здания административные, здания общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку</p>	
4	<p>Магазины</p> <p>(4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров: магазины торговой площадью до 200 кв. м</p>	
5	<p>Общественное питание</p> <p>(4.6)</p>	<p>Кафе, столовые, закусочные, бары</p>	

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>2</p>
<p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1</p>
<p>Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:</p>

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2
<p>1. Минимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none">1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 700 кв. м;2) для ведения личного подсобного хозяйства – 700 кв. м.3) для иных видов разрешенного использования земельных участков минимальный размер земельного участка – 400 кв. м <p>2. Максимальная площадь земельного участка:</p> <ol style="list-style-type: none">1) для строительства индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (для каждого блока) составляет 2000 кв. м;2) для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 кв. м. <p>3. Площадь вновь образуемых земельных участков из земель, находящихся в собственности физических и юридических лиц, не должна быть меньше минимального размера земельного участка, приведенного в пункте 1, максимальная площадь в таких случаях не подлежит установлению</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:</p> <ol style="list-style-type: none">1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), – 3 метра, за исключением индивидуальных гаражей;2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, – 3 метра, до объектов вспомогательного назначения – 1 метр;3) от красных линий улиц и проездов – 3 метра, за исключением индивидуальных гаражей;4) в случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. <p>Реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего жилого дома;</p> <ol style="list-style-type: none">5) для строительства (реконструкции) блокированного жилого дома минимальный отступ со смежным участком, на котором размещается смежный блок не подлежит установлению. <p>В случае реконструкции блокированного жилого дома минимальный отступ от границы земельного участка со стороны, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), не подлежит установлению. Реконструируемая часть не должна выступать за</p>

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	
2	
фасадную часть существующего жилого дома	
<p>Предельное количество этажей или предельная высота:</p> <p>1) не более 3 надземных этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>2) высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 9,6 м, до конька скатной кровли – не более 12,0 м, не включая шпили, флагштоки;</p> <p>3) высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть более 4 метров, до конька скатной кровли – не более 7 метров.</p> <p>Высота сооружений – не более 25 метров</p>	
<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>1) для индивидуального жилого дома или блокированного жилого дома (блока) – 60 процентов; (2</p> <p>2) для детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ – 40 процентов;</p> <p>3) для иных объектов – 80 процентов</p>	
<p>Иные требования:</p> <p>1. Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.</p> <p>2. Площади объектов капитального строительства вспомогательного назначения не должны превышать площади основного объекта, размещенного на земельном участке.</p> <p>3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>4. Максимальная высота сплошного ограждения земельных участков – 2 метра.</p> <p>5. Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках – 10.</p> <p>6. Содержание и разведение пчел в пределах жилой застройки возможно при условии:</p> <p>1) наличия глухого забора по периметру участка высотой не менее 1,8 метра;</p> <p>2) количества ульев на участке не более трех;</p> <p>3) размещения ульев от границ смежных участков на расстоянии 10 метров.</p> <p>7. В условиях сложившейся застройки допускается размещать палисадники. Палисадник</p>	

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

2

представляет собой цветник, расположенный на территории общего пользования. Длина палисадника не должна превышать размер уличного фасада индивидуального жилого дома, расположенного на земельном участке, к границе которого устраивается палисадник. Ширина палисадника не должна превышать 2 метра. Высота ограждения палисадника не должна превышать 1,2 метра. Ограждение палисадника не должно препятствовать доступу в него со стороны земель общего пользования и должно выполнять лишь декоративную функцию. Размещение внутри палисадника объектов капитального строительства, за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, не допускается.

8. Допускается блокировка гаражей и хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Площадь индивидуального гаража не должна превышать 70 кв. м, ширина по фасадной части – не более 7 метров.

9. Расстояние от жилого дома до построек для содержания скота и птицы – 4 метра, от окон жилых помещений дома до постройки для содержания скота и птицы – 15 метров. Помещения для содержания скота и птицы допускается предусматривать пристроенными к жилому дому при условии изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, помещения должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 метров от входа в жилой дом. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений – не менее 6 метров.

10. На земельном участке для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) допускается строительство только одного жилого дома

Начальник Управления



М. И. Гафиева