Выкопировка изПравил землепользования и застройки городского поселения Белоярский, утвержденные Решением Совета депутатов городского поселения Белоярский от 21 сентября 2012 года № 25 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Белоярский»

**Статья 38. Зона смешанной жилой застройки (Ж 4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КОД** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта без учета эркеров и (или) крылец – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 400 кв. м. – 49.Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1500 кв. м. – 70,4.Предельное количество надземных этажей – 3.Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли – не более 14 м. Высота ограждения – не более 2,0 м., на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости – 0,5 м. Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома без учета эркеров и (или) крылец – 5 м. При отсутствии красных линий глубина переднего двора - 5 метров.Минимальная глубина переднего двора – 5 м. Минимальная глубина заднего двора – 3 м.Минимальное расстояние между стенами жилых домов, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – 6 м. | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Минимальная нормируемая площадь земельного участка составляет – 30 кв.м. на одну квартиру (без учета площади застройки дома).Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальное расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий – не менее 15 м.Минимальное расстояние между длинной стороной жилого здания и торцом жилого здания с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Предельное количество надземных этажей – 3.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций).Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальные размеры земельного участка для котельных, центральных тепловых пунктов, тепловых перекачивающих насосных станций – 0,7 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов коммунального обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальные размеры земельного участка (га/100 кв.м торговой площади):- до 150 кв.м. торговой площади – 0,03;- от 150 до 250 кв.м торговой площади – 0,08;- свыше 250 до 650 кв.м торговой площади – 0,06;- свыше 650 до 1500 кв.м торговой площади – 0,04;- свыше 1500 до 3500 кв.м торговой площади – 0,02.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах улиц и дорог, а также некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств. Декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КОД** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Мастерские мелкого ремонта.Ателье.Бани.Парикмахерские. | Минимальные размеры земельного участка для бань – 0,2 га.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов бытового обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 4.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| 4.6 | Общественное питание  | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные размеры земельного участка (га/100 мест):- мощность объекта до 100 мест – 0,2;- мощность объекта от 100 до 150 мест – 0,15;- мощность объекта свыше 150 мест – 0,1.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы.Объекты капитального строительства, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):- от 25 до 100 мест – 55 кв. м. на 1 место;- от 101 до 500 мест – 30 кв. м на 1 место.Минимальные размеры земельного участка:- мотели – 75 кв. м. на 1 место;- кемпинги – 135 кв. м. на 1 место.Минимальные размеры земельного участка для иных объектов гостиничного обслуживания не подлежат установлению.Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5.Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5м.Предельное количество надземных этажей – 5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| 6.8 | Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктура спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198), [3.2.3](#Par220) | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КОД** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта | Предельные параметры земельного участка не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.Предельная высота объекта – 4 м.Этажность объекта – 1 этаж.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Санитарный разрыв до жилой застройки и образовательных учреждений устанавливается по расчету в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Для индивидуального жилищного строительства |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Выращивание сельскохозяйственных культур  | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.Предельная высота объекта – 4 м.Вместимость объекта – на 1-2 машины.Общая максимальная площадь площадных объектов – не более 75 м.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
|  | Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Спортивные и детские площадки, площадки для отдыха | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |
| Объекты 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 | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению | Ограничения не установлены |