Проект о внесении изменений в Правила землепользования
и застройки муниципального образования Город Горняк
Локтевского района Алтайского края

1. Приведение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 № П/0166) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. В решение «Об утверждении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Город Горняк Локтевского района Алтайского края» таблицу 1 «Основные виды разрешенного использования» в разделе «Зоны среднеэтажной жилой застройки (1 02)»,

ЗОНЫ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (1 02)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540) | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС |
| Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)\* | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; минимальный размер земельного участка не подлежит установлению, максимальный размер земельного участка -5000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 5.Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)\* | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома; при этом минимальный размер земельного участка -600 кв.м., максимальный -5000 кв.м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 4.Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Минимальный размер земельного участка 300 кв.м., максимальный – 2500 кв.м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)\* | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений не подлежат установлению |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)\* | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Предельные нормы (максимальные и минимальные размеры) предоставления на территории муниципального образования при формировании (образовании) земельных участков юридическим и физическим лицам из земель находящихся в государственной, муниципальной, а так же иных форм собственности минимальный размер не подлежит установлению;максимальный размер – 0,15 га.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Предельное количество этажей – 3.Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. |