

Выписка из Правил землепользования и застройки Клетнянского городского поселения в отношении земельного участка с кадастровым номером 32:11:0270609:169, расположенного по адресу: Брянская область, муниципальный район Клетнянский, городское поселение Клетнянское, поселок Клетня, улица Мира, земельный участок 7А в территориальной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами:

30.1. Градостроительные регламенты . Жилая зона. Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Для индивидуального жилищного строительства (код вида – 2.1)	1. Предельные размеры земельных участков: Для приусадебных участков личного подсобного хозяйства, индивидуальной жилой застройки: - минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. - максимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Для размещения объектов гаражного назначения: - минимальный размер земельного участка – 23 кв.м. - максимальный размер земельного участка – 40 кв.м.
	2.	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства (код вида – 2.2)	Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,15 га; огородничества – 0,15 га;
	3.	Ведение садоводства (код вида – 13.2) Ведение дачного хозяйства (код вида – 13.3) Ведение огородничества - (код вида – 13.1)	дачного строительства – 0,15 га Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения: - садоводства – 0,04 га; огородничества – 0,02 га; дачного строительства – 0,04 га
	4.	Блокированная жилая застройка - (код вида – 2.3)	<i>Минимальный для прочих видов разрешенного</i>
	5.	Земельные участки (территории) общего пользования - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых	

	<i>архитектурных форм благоустройства</i>	<i>использования – не подлежит ограничению. Максимальный для прочих видов разрешенного использования - не подлежит ограничению.</i>
6.	Временные киоски и временные павильоны розничной торговли, летние площадки предприятий общественного питания	2. Минимальные отступы от границ земельных участков:
7.	Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв.м	<i>Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:</i> Отступ линии застройки от красной линии при новом строительстве:
8.	Коммунальное обслуживание - 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)	- не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: -жилого дома – 3 м; -открытой автостоянки –1 м; -отдельно стоящего гаража – 1 м; Минимальное расстояние от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям душа, бани и сауны - 12 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка:
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - 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)	-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозпостроек – 1 м - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <i>Расстояние для прочих видов разрешенного использования - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.</i>
10.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью до	3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: <i>для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки, приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3.</i> Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов – 3 этажа; Максимальное количество этажей для всех

		<i>150 кв.м.</i>	<i>вспомогательных видов – 2 этажа</i>
	11.	Объекты гаражного назначения - <i>размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек (размещение автомобильных моек – при условии соблюдения санитарно-защитных зон и проведения публичных слушаний)</i>	4.Максимальный процент застройки: 60% от площади земельного участка, для гаражной застройки – 80% 5.Иные параметры: 5.1. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований. 5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной застройки составляет: - в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов; - территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов. 5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м ² Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест: - 10 и менее машиномест – 10 метров; - от 10 до 50 - 15 метров; - от 50 до 100 – 25 метров.
	12.	Социальное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</i> - <i>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</i> - <i>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</i>	
Вспомогательные	1.	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак.	
	2.	В пределах индивидуального участка: отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки;	
	3.	Строения для содержания домашнего скота и птицы	
	4.	Надворные туалеты, выгребные ямы	

	5.	Хозяйственные постройки для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно - вредных материалов и веществ	
	6.	Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, сооружения локального инженерного обеспечения	
	7.	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения	
	8.	Здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб	
	9.	Объекты пожарной охраны	
	10.	Площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные	1.	Культурное развитие - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</i>	
	2.	Гостиничное обслуживание - <i>размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</i>	
	3.	Магазины - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м</i>	
	4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</i>	
	5.	Пожарные части, здания для размещения подразделений пожарной охраны	

6.	Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
7.	Общественное питание - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) площадью <u>от 150 до 500 кв.м.</u>	
8.	Деловое управление - 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)	
9.	Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	
10.	Общественное управление - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских	

		<i>учреждений в Российской Федерации</i>
	11.	<i>Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)</i>
	12.	<i>Дошкольное, начальное и среднее общее образование - 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)</i>

3. На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Размещение рекламы не допускается на ограждениях участка, дома, строения.

**Начальник отдела по управлению
муниципальным имуществом
администрации Клетнянского района**



Е.В. Фешенко