



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН

**ДУМА**

Хомутовского муниципального образования  
Пятый созыв

**Решение**

31.08.2023

с. Хомутово

№ 14-63/р

О внесении изменений в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования»

В целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, руководствуясь ст.ст. 30, 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Хомутовского муниципального образования, протоколами публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования от 14.08.2023 – 17.08.2023, заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования от 18.08.2023, Дума Хомутовского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования» и изложить в следующей редакции:

1.1. Раздел «Жилые зоны. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)» статьи 40 изложить в новой редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2. Градостроительные регламенты территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный.) (ЖЗ-2) в

отношении земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенными видами использования для индивидуального жилищного строительства изложить в новой редакции. (Приложение 2);

1.3. Градостроительные регламенты территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-2) в отношении основных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Ведение садоводства 13.2, Ведение огородничества 13.1.» изложить в новой редакции. (Приложение 3).

2. Опубликовать данное решение в установленном законом порядке.

3. Контроль за выполнением данного решения возложить на комиссию по бюджету, ценообразованию, социально-экономическому развитию и ресурсообеспечению Думы Хомутовского муниципального образования.

Глава Хомутовского  
муниципального образования



В.М. Колмаченко

Приложение 1  
к решению Думы Хомутовского  
муниципального образования  
от 31.08.2023 № 14-63/0

Раздел «Жилые зоны. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)» статьи 40 изложить в новой редакции:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

1 Виды ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	2 ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	3 ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	4 ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5 ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 <sup>1</sup>	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;	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.	1. Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м.* Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.** Минимальный размер земельного участка в целях предоставления под существующим объектом капитального строительства – 100 кв.м.*** Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 16 м 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, а также между строениями: - от фронтальной границы земельного участка до основного строения – 3 м;	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016,со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, обязаны осуществлять организацию отвода ливневых и талых вод на придомовой территории, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

<sup>1</sup> Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Индивидуальные жилые дома. Индивидуальные гаражи на 1-2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения. Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.	- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10 м. - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 60% Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 3 м. Максимальное количество этажей для хозяйственных построек – 2. Максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м. Максимальный процент застройки земельного участка хозяйственными постройками – 30. Максимальная высота ограды – 2 м. Расстояние от домов до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м. Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 10 м.	При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1 Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2 Земельные участки общего пользования. Содержание разрешенного вида использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	3 Детские площадки Объекты улично-дорожной сети Территории общего пользования Малые архитектурные формы	4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Оказание услуг связи 3.2.3.	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предприятия связи	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10. Максимальная высота оград – 1,5 м	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СП 118.13330.2012, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
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,	Объекты дошкольного образования Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3; Максимальная высота, зданий, строений, сооружений - 12 м.;	Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13, со строительными нормами и правилами, СП. Использование земельных участков и объектов капитального строительства

<p>Виды использования земельного участка</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов</p>	<p>Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Особые условия реализации регламента</p>
<p>1</p>	<p>2</p> <p>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</p>	<p>3</p> <p>Объекты начального и среднего общего образования Здания, спортивные сооружения, для предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>4</p> <p>4. Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Иные параметры: Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Озеленение территории участков детских дошкольных учреждений – 30 % территории участка; Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. Максимальная высота здания до конька 15 м. 4 Максимальный процент застройки земельного участка – 50. Иные параметры: Минимальный процент спортивно-игровых площадок - 20. Минимальный процент озеленения – не менее 20. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м.</p>	<p>5</p> <p>осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</p>	<p>Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1.</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

Виды ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2 (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)	3 подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	4 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Блокированная жилая застройка 2.3.	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 домом или соседними домами, 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;	Блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,01 га. Минимальная площадь земельных участков при новом строительстве – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - от фронтальной границы земельного участка до основного строения – 3 м; - от границы с соседним земельным участком – 3м; 3. Максимальное количество этажей – 3, Максимальная высота - до конька скатной кровли – 15 м. - до верха плоской кровли – 10 м. 4. Максимальный процент застройки - 60. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. Строительство осуществлять в соответствии со строительными правилами, техническими регламентами.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2 размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3	4 Минимальное расстояние от границы с соседним земельным участком до хозяйственной постройки, открытой стоянки, отдельно стоящего гаража – 1 м.	5

\* Действие настоящих параметров не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до вступления в силу настоящего Решения Думы.

\*\* Указанные параметры распространяются на ранее учтенные земельные участки, предоставленные на праве собственности до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

\*\*\* Действие данного градостроительного регламента распространяется на объекты, построенные до вступления в силу Решения Думы Хомутовского муниципального образования № 10-51/д от 25.05.2023 «О внесении изменений в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/деп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования».

## 2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков.	3 Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач,	4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1.	5 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.133.30.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.



Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2 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)	3 трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация	4 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	5 Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
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, размещенные которыми предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Индивидуальные гаражи на 1-3 легковых автомобилей.	Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляемый совместно с ним. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

### 3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1 Здравоохранение 3.4	2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3 Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	1 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.. 3. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10%. Максимальная площадь помещения – 100 кв.м.	2 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
3.3. Бытовое обслуживание	2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	3 мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские прачечные, химчистки	1 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.; 4. Максимальный процент застройки -50. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м.	2 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Магазины 4.4	2 Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров	3 Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкооптовой торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).	1 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.; 4. Максимальный процент застройки -50. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10. Минимальное количество парковочных мест – 3. Максимальная высота оград – 1,5 м. Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м.	2 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Общественное питание 4.6.	2 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3 Объекты общественного питания	1 1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 3.	2 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	1	2
Спорт 5.1.	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Объекты спортивного назначения: сооружения крытые и открытые, открытые спортивные площадки	4. Максимальный процент застройки – 70%. Иные параметры: Максимальная высота ограды – 1,5 м Минимальный процент озеленения – 10%. 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается 4. Максимальный процент застройки - 70 %. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10. Минимальный отступ от красных линий – 5 м.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил. Строительство осуществляться в соответствии со строительными правилами, техническими регламентами
Ведение огородничества 13.1.	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Некапитальные жилые строения. Подсобные сооружения	1. Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га. Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей – 2. Максимальная высота здания до конька – 12 м. 4. Максимальный процент застройки - 30. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20.	

ВИДЫ СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	1	2
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Мастерские предназначенные для ремонта. Автомойки Магазины сопутствующей торговли	Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждение между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов. Расстояние до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м., Расстояние от домов до хозяйственных построек для скота и птицы – не менее 15 м.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные 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	Малоэтажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения и детские площадки. Площадки отдыха	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей – 1. 4. Максимальный процент застройки – 70%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
			1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 4. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 11 м; - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается Иные параметры:	Проектирование и строительство осуществляться в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

Виды СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2 помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	3	1 Минимальный процент озеленения – 20% при новом строительстве. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,8 м. Минимальное расстояние от придомовых площадок до окон жилых домов: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12 м; - для отдыха взрослого населения - 10 м; - для занятий физкультурой – 10 м; - для хозяйственных целей – 20 м; - для стоянки автомашин – 10 м.	2
Обслуживание жилой застройки 2.7.	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, 5.1.2, 5.1.3, 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	Индивидуальные гаражи на 1-3 легковых автомобиля.	1. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 2300 кв.м. 2. Минимальный отступ: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество надземных этажей – 3. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки – 60.	При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.

Приложение 2  
к решению Думы Хомутовского  
муниципального образования  
от 21.08.2023 № 14-63/0

Градостроительные регламенты территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный.) (ЖЗ-2) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства с условно разрешенными видами использования для индивидуального жилищного строительства изложить в новой редакции:

1 Виды использования земельного участка	2 Описание вида разрешенного использования земельного участка	3 Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	4 Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	5 Особые условия реализации регламента
Для индивидуального жилищного строительства 2.1 <sup>2</sup>	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);	Индивидуальные жилые дома Индивидуальные гаражи на 1 2 легковых автомобиля. Подсобные сооружения.	1. Минимальный размер земельного участка - 1000 кв.м.* Максимальный размер земельного участка - 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв.м.** Минимальный размер земельного участка в целях предоставления под существующим объектом капитального строительства – 100 кв.м.**** Минимальный размер фронтальной стороны земельного участка 16 м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка, а также между строениями:	При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016, СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, обязаны осуществлять организацию отвода ливневых и талых вод на придомовой территории, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

2 Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540

Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2 выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	3	4 - от фронтальной границы земельного участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м; - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м; - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; 3. Максимальное количество надземных этажей - 3. Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м. - до конька скатной кровли – 15м. 4. Максимальный процент застройки - 60% Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20%. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 3 м. Максимальное количество этажей для хозяйственных построек – 2. Максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м. Максимальный процент застройки земельного участка хозяйственными постройками – 30. Максимальная высота оград -2 м. Расстояние от домов до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м. Расстояние от домов до хозяйственных	5 При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

Виды использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов капитального строительства и иные виды объектов	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Особые условия реализации регламента
1	2	3	4	5
			построен для скота и птицы – не менее 10 м.	

\* Действие настоящих параметров не распространяется на земельные участки, поставленные на кадастровый учет до вступления в силу настоящего Решения Думы.

\*\* Указанные параметры распространяются на ранее учтенные земельные участки, предоставленные на праве собственности до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

\*\*\* Действие данного градостроительного регламента распространяется на объекты, построенные до вступления в силу Решения Думы Хомутовского муниципального образования № 10-51/д от 25.05.2023 «О внесении изменений в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования».



Приложение 3  
к решению Думы Хомутовского  
муниципального образования  
от 31.08.2023 № 14-63/0

Градостроительные регламенты территориальной зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ-2) в отношении основных видов и параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства «Ведение садоводства 13.2, Ведение огородничества 13.1.» изложить в новой редакции

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
Ведение садоводства 13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей	Садовый дом. Жилый дом Хозяйственные постройки, гаражи	1. Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка - 0,4 га. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 14 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Ведение огородничества 13.1.	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для	Подсобные сооружения		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
1	2	3	4	5
	хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур			