



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ ИРКУТСКИЙ РАЙОН  
ДУМА

Хомутовского муниципального образования  
Пятый созыв

**Решение**

25.05.2023

с. Хомутово

№ 10-51/9

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 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом Хомутовского муниципального образования, Дума Хомутовского муниципального образования

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования» изменения в соответствии с Приложениями 1, 2 к настоящему решению.

2. Администрации Хомутовского МО:

2.1. Опубликовать данное решение в установленном законом порядке.

2.2. Внести в оригинал решения Думы Хомутовского муниципального образования от 28.02.2014 № 20-100/дсп «Об утверждении правил землепользования и застройки Хомутовского муниципального образования» информационную справку о дате внесения в него изменений настоящим решением.

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 МО  
от 25.05.2013 № 10-51/9

Градостроительные регламенты «Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (ЖЗ-1)» изменить и изложить в новой редакции:

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО 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	3	4	5
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 - 600 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. При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м

1 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	ПРЕДЕЛЬНЫЕ 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	<p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p> <p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p> <p>Индивидуальные гаражи на 1 2 легковых автомобиля.</p> <p>Подсобные сооружения.</p> <p>Сооружения для содержания сельскохозяйственных животных.</p>	<p>- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;</p> <p>- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;</p> <p>- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;</p> <p>3. Максимальное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – 10м.</p> <p>- до конька скатной кровли – 15м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 60%</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для хозяйственных построек – 2.</p> <p>Максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка хозяйственными постройками – 30.</p> <p>Максимальная высота оград – 2 м.</p> <p>Расстояние от домов до хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 3 м.</p> <p>Расстояние от домов до хозяйственных</p>	<p>от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.</p>

<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 разделные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Особые условия реализации регламента</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>5</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования 12.0</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Детские площадки Объекты улично-дорожной сети Территории общего пользования Малые архитектурные формы</p>	<p>1. Пределные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Пределное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.</p>
<p>Оказание услуг связи 3.2.3.</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи</p>	<p>Предприятия связи</p>	<p>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</p>	<p>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 осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли,</p>	<p>Объекты дошкольного образования Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся</p>	<p>1. Пределные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 3;</p>	<p>Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, СанПиН 2.4.1.3049-13, со строительными нормами и правилами, СП.</p>

<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>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</p>
<p>1</p>	<p>2 детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, 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 физической культурой и спортом</p>	<p>4 Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м.; 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.</p>	<p>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.</p>
		<p>Объекты начального и среднего общего образования Здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом</p>	<p>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>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</p>
<p>1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>2 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений для сбора и плавки снега)</p>	<p>3 Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</p>	<p>4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	<p>5 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, 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.</p>
<p>Блокированная жилая застройка 2.3.</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (коллективом 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</p>	<p>Блокированные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные и детские площадки. Площадки отдыха</p>	<p>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;</p>	<p>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.</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 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; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3	4 - 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. Минимальное расстояние от границы с соседним земельным участком до хозяйственный строений, 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 настоящего Решения Думы.

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

<p>Виды СПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА</p>	<p>ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	<p>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</p>
<p>1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.1</p>	<p>2 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, линий водопроводов, электротрансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>3 Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электротрансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация</p>	<p>4 1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается. 3. Максимальное количество этажей - 1. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается</p>	<p>5 Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, 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.</p>
<p>Хранение автотранспорта 2.7.1.</p>	<p>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, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Индивидуальные гаражи на 1-3 легковых автомобиля.</p>	<p>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</p>	<p>При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами.</p>



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	4	5
			строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	

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

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
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты	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.	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.
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские прачечные, химчистки		
Магазины 4.4	Размещение объектов, предназначенных для продажи товаров	Предприятия розничной и мелкооптовой торговли. Предприятия мелкорозничной торговли во временных	1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. 3. Максимальное количество этажей - 2.	

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
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Объекты общественного питания	<p>Максимальная высота зданий, строений сооружений – 10 м.;</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 50.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p> <p>Минимальное количество парковочных мест – 3.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м.</p> <p>Максимальная общая площадь помещений – 500 кв.м.</p> <p>1. Пределные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p>	
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	<p>1. Пределные размеры земельных участков не устанавливаются</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 70 %.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 10.</p>	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
Ведение огородничества 13.1.	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	Некапитальные жилые строения. Подсобные сооружения		

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	1	2
	<p>сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>		<p>Минимальный отступ от красных линий – 5 м.</p> <p>1. Минимальная площадь земельных участков – 0,04 га.</p> <p>Минимальная длина стороны земельного участка - 15 м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2, Максимальная высота здания до конька – 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки - 30.</p> <p>Иные параметры:</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Максимальная высота оград – 1,5 м, ограждение между участками должны устраиваться из прозрачных или не затеняющих материалов.</p> <p>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.</p>	<p>правилами, техническими регламентами</p>
Ремонт автомобилей 4.9.1.4.	<p>Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение</p>	<p>Мастерские предназначенные для ремонта. Автомойки Магазины сопутствующей торговли</p>	<p>1. Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 1.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляться с учетом режимов зон с особыми условиями использования</p>

ВИДЫ СПОЛЪЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЪЗОВАНИЯ 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
Магазинов торговли	сопутствующей		4. Максимальный процент застройки – 70%. Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 10%.	территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.
Малогетажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1.	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома 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 помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Малогетажные многоквартирные жилые дома. Объекты хранения автотранспорта Подсобные сооружения. Спортивные 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 - 4. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 1 м; - до конька скатной кровли – 15 м. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается Иные параметры: Минимальный процент озеленения – 20% при новом строительстве. Отражения 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.	Проектирование и строительство осуществляются в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, СП, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляются с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 32-37 настоящих Правил.

Начальник отдела градостроительства, земельных и имущественных отношений



Ю.В. Тюкавкина

# ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М1:1000

Приложение 2  
к решению Думы Хомутовского МО  
от 25.05.2023 № 10-51/2

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 ГРАНИЦА ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

### ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

#### ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**ОДЗ-2** ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ



23-028-нзмПЗЗ					
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ХОМУТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НА ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ СЕЛА ХОМУТОВО					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Упр. проектом				Ашихмина В. С.	04.23
Архитектор				Кукоруза А. М.	04.23
Нормоконтр.				Собенникова О. А.	04.23
МАТЕРИАЛЫ ПРОЕКТА, ПОДЛЕЖАЩИЕ УТВЕРЖДЕНИЮ					
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ М1 1000					
			СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
				1	1
ООО "ППМ" "Мастер-план"					