

ПРОЕКТ № 5
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

г. Кирово-Чепецк
2016 год

ПРОЕКТ № 5
О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА – МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД
КИРОВО-ЧЕПЕЦК» КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИЛЛЮСТРАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Изменение № 1: Карта территориальных зон городского округа - муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (с изменениями).

Изменение № 2: Карта границ зон с особыми условиями использования территории городского округа - муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (с изменениями).

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Изменение № 3: в статье 25 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими и блокированными) раздел «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

1.1. Размеры земельных участков (за исключением земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей):

- для размещения индивидуальных жилых домов свыше 400 кв.м. до 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

- для ведения личного подсобного хозяйства свыше 400 кв.м. до 1500 кв.м. (включая площадь застройки);

Индв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	
Индв. № дубл.	
Подпись и дата	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист 2
------	------	----------	---------	------	--------	-----------

- для размещения блокированных жилых домов свыше 200 кв.м. до 1000 кв.м. (включая площадь застройки);

1.2. Размеры земельных участков бесплатно предоставляемых гражданам, имеющим трех и более детей:

- для размещения индивидуальных жилых домов свыше 400 кв.м. до 1500 кв.м.;

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) свыше 800 кв.м. до 3000 кв.м.;

- для дачного хозяйства свыше 400 кв.м. до 2000 кв.м.

Вышеуказанные требования к предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков не распространяются на:

- земельные участки, которые поставлены на государственный кадастровый учет до вступления в силу настоящих Правил;

- земельные участки, которые находятся в собственности или в пожизненном наследуемом владении физических и юридических лиц.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

2.1. От границы земельного участка – 3 м.

2.2. От красной линии улиц - 5 м.

2.3. От красной линии однополосных проездов - 3 м.

В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом могут располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).

2.4. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от индивидуального блокированного жилого дома - 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, средне рослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

Помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						3

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м.

3.2. Для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши – 6 м.

4. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим).

- высота ограждения должна быть не более 2 метров;

- при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор, допускается ограждение глухим забором при площади смежных земельных участков не менее 1200 кв.м. и их ширине не менее 20 м.

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

5.1. Для застройки усадебными жилыми домами (новая застройка) – 67%.

5.2. Для застройки блокированными жилыми домами (новая застройка) – 80%.

Изменение № 4: в статье 29 Правил в градостроительном регламенте территориальной зоны Р-1 – зона городских парков, бульваров и набережных пункт 1 основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства изложить в следующей редакции:

1	Земельные участки (территории) общего пользования
---	---

Интв. № подл.	Подпись и дата
Взам. инв. №	Интв. № дубл.
Подпись и дата	Подпись и дата

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	206005	Лист
						4