

**Выписка из Правил землепользования и застройки
муниципального образования Куменское городское поселение.**

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства
Основные	
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Индивидуальный жилой дом; Индивидуальный гараж; Подсобное сооружение
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Жилой дом; Индивидуальный гараж; Вспомогательное сооружение
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Жилой дом блокированной застройки; Индивидуальный гараж; Вспомогательные сооружения
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары
Деловое управление (код 4.1)	Административное здание
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Малозэтажный многоквартирный жилой дом
Туристическое обслуживание (код 5.2.1.)	Административное здание; Пансионат; Туристическая гостиница; Кемпинг, дом отдыха; Детский лагерь
Запас (код 12.3.)	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные	
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Среднеэтажный многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома.
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж

Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Объекты газового хозяйства
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания
Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт
Образование и просвещение (код 3.5)	Детский сад; Объект дошкольного воспитания
Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; Клуб; Дом культуры
Магазины (код 4.4)	Торговый павильон; Магазин
Общественное питание (код 4.6)	Кафе; Закусочная; Столовая
Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Гараж; Стоянка (парковка)
Спорт (код 5.1)	Спортзал
Ведение огородничества (код 13.1)	<i>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</i>

Вспомогательные	
В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования	Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж;

	Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец; Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение; Вспомогательное сооружение.
--	---

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования Кировской области.

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:

Минимальный размер земельного участка 20 метров;

Минимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 600 кв.м (включая площадь застройки);

для ведения личного подсобного хозяйства – 500 кв.м (включая площадь застройки)

для блокированных жилых домов: 400 кв.м (включая площадь застройки);

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 квартиру): 75 кв.м (включая площадь застройки); 30 кв.м (без застройки).

Для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 1000 кв.м;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 650 кв.м

Для объектов социального назначения: в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;

для иных объектов – 400 кв. м.

Максимальная площадь земельного участка:

для индивидуальных жилых домов – 2000 кв.м. (включая площадь застройки)

для ведения личного подсобного хозяйства-5000 кв.м. (включая площадь застройки);

для блокированных жилых домов: 3000 кв.м. (включая площадь застройки);

для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов: 2000 кв.м (включая площадь застройки).

Для среднеэтажных многоквартирных жилых домов – 3000 кв.м;

для малоэтажных многоквартирных жилых домов – 5000 кв.м.

Для объектов социального назначения: в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования;

для иных объектов – 5000 кв. м.

Примечание:

Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.

Индивидуальный жилой дом и блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улицы и проезда:

во вновь сформированном квартале не менее чем на 5 м;

в существующем квартале в соответствии со сложившейся линией застройки.

3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж).

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 не более 6 м

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60

5) иные показатели:

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 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.

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

высота ограждения должна быть не более 2 м;

при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.

Общая площадь поликлиники не более 600 кв.м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».