



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД НОВОРОССИЙСК
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ и ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ул.Бирюзова, 6, г.Новоросийск, Краснодарский край
Россия, 353910
Телефон (8617)671384, факс (8617)671384,671360

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ № 6622

(исогд)

Градостроительные регламенты

Правила землепользования и застройки городского округа
муниципального образования город Новоросийск (фрагмент)

Утверждены решением городской Думы от 23 декабря 2014 г. № 439
(Решение городской Думы от 26.03.2019 г. № 404 "О внесении изменений в
Правила землепользования и застройки г. Новоросийска")

от 14 мая 2019 года

Кадастровый номер
земельного участка: **23:47:0116049:1365**

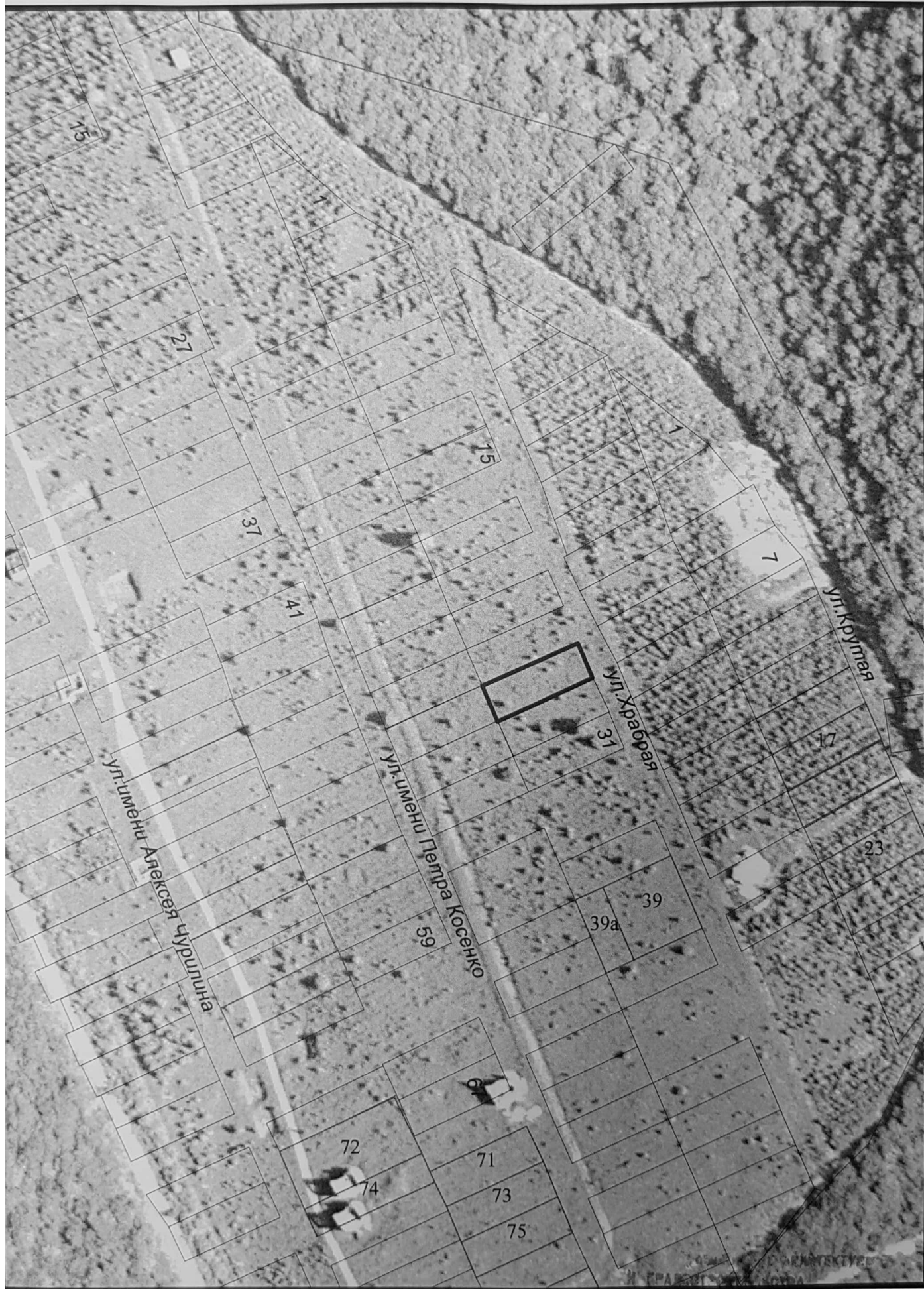
Адрес, местоположение: **Краснодарский край, г. Новоросийск,
СНТ "Дюрсо", р-н Малая круглая,
участок № 205**

Заказчик: **Дещенко Светлана Юрьевна**

г.Новоросийск

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. НОВОРОССИЙСК ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Космоснимок



Масштаб 1:2000

Г. ПОРОВОДСКАЯ ОУДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Правила землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск (фрагмент)

Утверждены решением городской Думы от 23 декабря 2014 г. № 439
(Решение городской Думы от 26.03.2019 г. № 404 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Новороссийска")



Земельный участок с КН 23:47:0116049:1365 выделен в зону:

Ж - 1/А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с
возможностью ведения личного подсобного хозяйства

ОБЛАСТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. НОВОРОССИЙСК ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОВОСТОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**Ж – 1/А - Зона застройки индивидуальными жилыми домами с
возможностью ведения личного подсобного хозяйства**

В пределах зоны Ж-1 выделена подзона Ж-1/А исключительно для территорий сельских населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Новороссийск, в целях ее застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, с установлением видов разрешенного использования, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома коттеджного типа с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).</p>	<ul style="list-style-type: none">- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /1500 кв. м;- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;- коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; <p>Минимальные отступы до границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- от жилых зданий - 3 м;- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none">- для одноэтажного – 1 м.;- для двухэтажного – 1,5 м.;- для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. <p>Отметка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>

ЗАДАНИЕ АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
Г. НОВОРОССИЙСК ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОУЧЕБНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Земельные участки, предназначенные для размещения индивидуального жилого дома усадебного типа с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; <p>Минимальные отступы до границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. ПЕРМСКОЕ ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОУПРАВЛЕНИЯ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, с размещением индивидуального жилого дома усадебного типа.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; для существующих земельных участков – 8 м.; -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.	<p>Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.</p> <p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Высота – не более 22 м.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Земельные участки, предназначенные для размещения многоквартирных блокированных жилых домов с приквартирными земельными участками, с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы).	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на одну блок-секцию – 300/1000 кв. м. - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; Минимальные отступы до границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
 И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
 С. ПЕТРОПАВЛОВСКОЕ РАЙОННОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
 КОМПЕТЕНЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границ участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки. <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p>
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест на территории участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты образования (дошкольного, начального, среднего (полного) общего образования, дополнительного образования и иные); - объекты физической культуры и спорта; - библиотеки, архивы, информационные центры, - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки); - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки; - объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50 (кафе, бары, столовые, иные предприятия); - клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, - административные здания, офисы, конторы, 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м., - максимальная высота здания от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 15 м., <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и

И. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. ПЕРМЬ, РАЙОНСКОЕ ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - отделения и пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, - учреждения социальной защиты; - объекты для временного проживания (мини гостиницы, общежития, гостевые дома, доходные дома иное временное жилье); - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.) - объекты пожарной охраны; - религиозное использование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)» (код 3.7 в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540); - мини-производства, не требующие установления санитарно-защитных зон; - объекты торговли площадью не более 200 кв.м. (магазины продовольственных, непродовольственных и 	<p>других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>

И. ГРАДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
Г. ДИМИТРОВГРАД ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОУПРАВЛЕНИЯ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>смешанных товаров, торговые павильоны);</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты); - объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) 	
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски лоточной торговли; - павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м. <p>Максимальная высота строения – 7 м.</p>

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреб, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указаны в примечании к данной подзоне.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь</p>

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. ПЕРМЬ, ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	<p>должны быть не менее указанных в примечании к данной подзоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота – до 6 м., высота этажа – до 4 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;
<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары).</p> <p>Автомобильные дороги общего пользования.</p> <p>Автомобильные дороги не общего пользования.</p>	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м., за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

УСЛУГИ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ
 Г. ПЕРМЬ, ОБЛАСТНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ
 КОМПЕТЕНЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
 ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Защитные дорожные сооружения. Элементы обустройства автомобильных дорог. Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.	

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот;

И. ГРАДСТРОИТЕЛЬНОГО УЧАСТКА
 Г. ПЕРМЬ
 ОТДЕЛ
 ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
 ГРАДСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;
- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свины	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птиц а	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5
20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы

Г. ПЕРМЬСКОЕ ОБЛАСТЬ
ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
Г. ПЕРМОСЛАВСК ОТДЕЛ
ИНФОРМАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.