

**Изменения и дополнения  
в Правила землепользования и застройки  
в р.п. Магнитка**

- 1. Статью 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Подраздел Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка*	75%
Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями	На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и санитарными требованиями
Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20м не менее 40м
Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке, м <sup>2</sup> /чел:  - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3

	0,8
Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки
Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	5 этажей и выше
Коэффициент озеленения территории	не менее 15% от площади земельного участка

Примечание:

- \* -принят с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.
- Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок

**2. Статью 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Подраздел Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка <sup>1</sup> : - многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - блокированными жилыми домами - одно -двухквартирными жилыми домами	70%  20% 10%
Для жилых домов усадебного типа площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup> - максимальная	1500

<p>- минимальная</p> <p>2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м<sup>2</sup></p>	<p>400</p> <p>400</p>
<p>Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <p>в сохраняемой застройке</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– при реконструкции и новом строительстве:</li> <li>отступ жилых зданий от красных линий, м:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>– магистральных улиц</li> <li>– жилых улиц</li> </ul> </ul> <p>Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения</p>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>6,0</p> <p>3,0</p>
<p>Минимальные расстояния между жилыми зданиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:</li> <li>2-3 этажа</li> <li>4 этажа</li> <li>- расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат.</li> </ul> <p>Примечание: в условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении противопожарных требований и норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно</p>	<p>не менее 15м</p> <p>не менее 20м</p> <p>не менее 10м</p>
<p>Высота зданий:</p> <p>для всех основных строений количество</p>	<p>до 4-х с возможным</p>

надземных этажей	использованием (дополнительно) мансардного этажа
Коэффициент озеленения территории	не менее 20% от площади земельного участка

Примечание:

1. \* -принят с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.

2. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

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

**3. Статью 37. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Подраздел Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка:  - блокированными жилыми домами - одно-двухквартирными жилыми домами	50% 50%
Для жилых домов усадебного типа и индивидуального жилищного строительства площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>  - максимальная  - минимальная	1500  400
2. Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) – минимальная площадь участка (включая площадь застройки), м <sup>2</sup>	400

<p>Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в сохраняемой застройке</li> <li>- при реконструкции и новом строительстве:</li> </ul> <p>отступ жилых зданий от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- улиц</li> <li>- проездов</li> </ul>	<p>в соответствии со сложившейся линией застройки</p> <p>не менее 5 м не менее 3 м</p>
<p>Минимальное расстояние между строениями, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от границ соседнего участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения 3,0</li> <li>- других построек: бани, гаража, сарая и др. 1,0</li> </ul> </li> <li>- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках 6,0</li> <li>- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке</li> </ul>	<p>в соответствии с СП 42.13330.2011, приложение 1 и СП 30-102-99</p>
<p>Коэффициент озеленения территории</p>	<p>не менее 30% от площади земельного участка</p>
<p>Минимальное расстояние от границ приусадебных участков до лесных массивов</p>	<p>15м</p>

Примечание:

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

2. В сохраняемой застройке, в соответствии со сложившейся линией застройки, допускается размещение палисадников на землях общего пользования, прилегающих к основному участку землевладения граждан. Требования к оформлению палисадников:

- палисадник может располагаться перед фасадом жилого дома на расстоянии не более 3м. Другие размеры палисадника подлежат согласованию в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Кусинского муниципального района;

- ограждение палисадника должно быть прозрачным.

3. Требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;

- характер ограждения и его высота должны быть, как правило, единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**4. Статью 38. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Подраздел О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры детских дошкольных учреждений
Высота здания, этажность	2
Высота ограждения, м	не менее 1,6 м
Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии, м	не менее 25,0
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений"
Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	не менее 50 м до участка детского учреждения
Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 20%

Примечание:

1. Максимальный процент застройки территории – 80% принят с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей, площадок и других объектов благоустройства.

2. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории, региональными и отраслевыми нормативами

**5. Статью 38. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Подраздел О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Минимальное расстояние:  - от диспансеров со стационаром до красных линий и жилых домов;  - от лечебно-диагностических корпусов больницы, зданий поликлиники, женской консультации и диспансеров без стационара до красных линий и жилых зданий	  не менее 30м    не менее 15м
Минимальные расстояния между отдельными зданиями, сооружениями на участке лечебно-профилактического учреждения	в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89* и пособия по проектированию учреждений здравоохранения
Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	не менее 50 м до участка учреждений здравоохранения
Площадь зеленых насаждений и газонов	не менее 60% площади больниц и диспансера со стационаром

- 6. Статью 38. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Подраздел О-3 ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Высота здания, этажность	3
Высота ограждения, м	не менее 1,5
Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии, м	не менее 25,0
Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения	в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2. 1178-02
Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты)	не менее 50 м до участка школы
Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 50%

- 7. Статью 39. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. Подраздел П-1 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка*	75%



Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 25%
---------------------------------------	--------------

Примечания:

1. \* - принят с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей.

2. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

3. Эксплуатация существующих объектов при наличии четкой модернизации (понижение класса вредности) с проведением постоянного экологического мониторинга.

**8. Статью 39. Градостроительные регламенты. Производственные зоны. Подраздел П-2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Показатели	Параметры
Максимальный процент застройки территории от площади земельного участка*	75%
Площадь зеленых насаждений на участке	не менее 25%

Примечание:

1. \* -принят с учетом необходимых по расчету стоянок для автомобилей.

**9. Статью 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Подраздел Р-1 ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Зона	Баланс территории (в %)			Максимальная высота здания
	зеленые насаждения	дорожки, площадки	здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*
Парки специализированные	70	20	10	*
Скверы, бульвары	60	38	2	-

Примечание:

1. \* - устанавливается в процессе согласования.
2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, при этом более строгие требования относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**10. Статью 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Подраздел Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ, ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ И ОТДЫХА дополнить таблицей «Параметры строительства» следующего содержания:**

Параметры строительства

Зона	Баланс территории (в %)			Максимальная высота здания
	Зеленые насаждения	Дорожки, площадки	Здания, сооружения	
Парки полифункциональные	80	17	3	*
Парки специализированные	70	20	10	*

Примечание:

1. \* - устанавливается в процессе согласования.
2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, при этом более строгие требования относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**11. Статью 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Подраздел Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ САНАТОРНО-КУРОРТНОГО ЛЕЧЕНИЯ, ОТДЫХА И ТУРИЗМА дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

**12. Статью 40. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. Подраздел Р-4 ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

**13. Статью 41. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Подраздел Т-1 ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории, а так же региональными и отраслевыми нормативами.

**14. Статью 41. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. Подраздел Т-2 ЗОНА**

**АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА И ИНЖЕНЕРНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории, а так же региональными и отраслевыми нормативами.

**15.Статью42. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения. Подраздел С-1 ЗОНА КЛАДБИЩ дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории и региональными и отраслевыми нормативами.

**16.Статью 43. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования. Подраздел СХ-1 ЗОНА  
ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
дополнить абзацем следующего содержания:**

Параметры строительства:

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в документации по планировке территории и региональными и отраслевыми нормативами.