**Выписка из Правил землепользования и застройки Смольненского сельского поселения Ичалковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных решением Совета депутатов Смольненского сельского поселения Ичалковского муниципального района от 27.08.2020 г. № 108 (с изменениями, внесенными решением от 29.01.2021 г. № 126)**

**Статья 42. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.2752920470&dst=100609&fld=134) - [4 части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.3111321117&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в [пунктах 2](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.30130636&dst=100609&fld=134) - [4 части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.912913365&dst=100611&fld=134) настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.206699772&dst=100607&fld=134) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 52. Градостроительные регламенты для жилых зон**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среды, защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Параметры застройки жилых зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 54.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иными нормативными техническими документами.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Степень огнестойкости здания** | **Класс конструктивной пожарной опасности** | **Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и****общественных зданий, м** |
| **I, II, III****С0** | **II, III****С1** | **IV****С0, С1** | **IV, V****С2, С3** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| Жилые  |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |

При проектировании жилых домов следует предусматривать гаражи и открытые автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Размер земельных участков гаражей и автостоянок в зависимости от их этажности следует принимать, на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных - 50 м2;

двухэтажных - 20 м2;

трехэтажных – 14 м2;

четырехэтажных – 12 м2;

пятиэтажных – 10 м2.

Ж-1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование ВРИ | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м) |
| Площадь (кв. м.) | Размер(м.) |
| min | max | min/max |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 3/12 | 400 | 3 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 3/12 | 200 | 10 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 3/12 | 200 | 3000 | не подлежит установлению | 30 % | 0 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 3/12 | 200 | 3000 | не подлежит установлению | 30 % | 0 |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 3/12 | 300 | 3 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 3/12 | 300 | 3 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
|  | Ведение дачного хозяйства (13.3) | 3/12 | 300 | 3 000 | не подлежит установлению | 20% | 3 |
|  | Обслуживание жилой застройки (2.7) | 3/12 | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  |  Служебные гаражи (4.9) | 1/4 | 20 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 1/4 | 50 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | 1/4 | 50 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | 1/4 | 50 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Автомобильные мойки (4.9.1.3) | 1/4 | 50 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | 1/4 | 50 | 20 000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Магазины (4.4) | 1/4 | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Общественное питание (4.6) | 1/4 | 200 | 5000 | не подлежит установлению | 80% | 3 |
|  |  Коммунальное обслуживание (3.1) | 3/12 | 50 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 1/2,5 | 30 (15)\* | 20 000 (50)\*  | не подлежит установлению | 80% (100%)\* | 3 (0,5)\* |
| \* - (Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан) |
|  |  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению |
|  |  Улично-дорожная сеть (12.0.1) | не подлежит установлению |
|  |  Благоустройство территории (12.0.2) | не подлежит установлению |

**Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование ВРИ | Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений (м) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м) |
| Площадь (кв. м.) | Размер(м.) |
| min | max | min/max |
|  |  Бытовое обслуживание (3.3) | 3/12 | 300 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | 3/12 | 300 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  |  Религиозное использование (3.7) | 3/12 | 300 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  | Банковская и страховая деятельность (4.5) | 3/12 | 300 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  | Общественное питание (4.6) | 3/12 | 300 | 5000 | не подлежит установлению | 80 % | 3 |
|  | Связь (6.8) | Не подлежит установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. Обслуживание жилой застройки - 2.7

2. Коммунальное обслуживание - 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.