Глава 3. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в отношении территориальных зон в границах населенных пунктов, за исключением д. Новолисиха

Статья 7. Ж-1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажа):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Для вновь образуемого земельного участка:  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,25 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  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.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа | 30% | не установлены |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 10 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  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.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 2 этажа;  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 20% | не установлены |
| Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| Ведение огородничества – КОД 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,06 га. | 3 м | 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание – КОД 3.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – КОД 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  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.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | | | | | |
| Социальное обслуживание – КОД 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | | | | | |
| Бытовое обслуживание – КОД 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,02 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям следующих бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро. | | | | | |
| Магазины – КОД 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | |
| Общественное питание – КОД 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | |

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в ст. 36, 37.

2. Использование земельных участков и строительство объектов капитального строительства осуществлять с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами.