

Проект

внесения изменений в статью 34 (Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон) Правил землепользования и застройки сельского поселения «село Куллар» Дербентского района Республики Дагестан утвержденный Решением Собрания Депутатов МР «Дербентский район» от 15.10.2021 №1/23

Изложить основные разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, градостроительного регламента территориальной зоны Ж. «Зона застройки малоэтажными жилыми домами с приусадебными участками», статьи 34 Правил землепользования и застройки сельского поселения «село Куллар» Дербентского района Республики Дагестан в следующей редакции:

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (ГрК РФ Статья 34)
[код ВРИ] Наименование	Описание ВРИ	
[2.1] Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная площадь земельного участка (м²): - 1500*, в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) – 400**** Максимальная площадь земельного участка (м²): - 10000*, границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) – 1000**** Минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 3** Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 3/20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 50*
[2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	

	содержание сельскохозяйственных животных	
[2.3] Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного участка (м²): - 400*, Максимальная площадь земельного участка (м²): - 8000*, Минимальные отступы от границ земельных участков (м) – 3** Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 3/20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 50*
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка (м²) - 5 Максимальная площадь земельного участка (м²) - ПР¹ Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 3/12 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) - 60
[3.6.1] Объекты культурно- досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Минимальная площадь земельного участка (м²) - 200 Максимальная площадь земельного участка (м²) – ПР¹ Минимальные отступы от

	кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 5/20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) - 60
[5.1] Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Минимальная площадь земельного участка (м²) - 1000 Максимальная площадь земельного участка (м²) - 100000 Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 3/10 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) - 7
[2.7] Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.	
[3.7] Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	Минимальная площадь земельного участка (м²) - 200 Максимальная площадь земельного участка (м²) - ПР Минимальные отступы от границ земельных участков (м) - 3 Предельное количество этажей и/или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) - 5/20 Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) - 60