

ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЛАТЫРЯ

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА, ТРАНСПОРТА, ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ И ЖКХ

от 8 августа 2019 г. № 8/н
На № _____ от _____

429820, г. Алатырь, ул. Первомайская, 87, тел.(83531)-2-02-70, факс.(83531)-2-04-25, e-mail: galatr@cap.ru

Выписка из градостроительного регламента

Согласно Правил землепользования и застройки Алатырского городского округа в новой редакции, утвержденных Решением Собрания депутатов города Алатыря шестого созыва от 28 декабря 2016 года №91/16-6 земельный участок площадью 39 кв.м. с кадастровым номером 21:03:010111:150 по адресу: Чувашская Республика, г. Алатырь, ул. Дальняя, уч. 12-А, расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 1 - Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Иные показатели |
| Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | 0,03 -0,12 | п.4 примечания к табл.6 | * |
| 2 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | мин. 0,12 | 50 | * |

| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), га | Максимальный процент застройки, % | Иные показатели |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | мин. 0,03 | 40 | * |
| 4 | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | 1 | - | 80 | * |
| 5 | 3.3 | Бытовое обслуживание | 2 | мин. 0,15 | 75 | * |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 2 | мин. 0,3 | 60 | * |
| 7 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3 | п.8, 9 примечания к табл. 6 | 30 | * |
| 8 | 3.6 | Культурное развитие | 2 | мин. 0,2 | 70 | * |
| 9 | 3.7 | Религиозное использование | - | мин. 0,3 | 80 | * |
| 10 | 3.8 | Общественное управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | * |
| 11 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 2 | мин. 0,35 | 60 | * |
| 12 | 4.1 | Деловое управление | 2 | мин. 0,12 | 60 | * |
| 13 | 4.4 | Магазины | 2 | мин. 0,2 | 60 | * |
| 14 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 2 | мин. 0,15 | 60 | * |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | 2 | мин. 0,2 | 60 | * |
| 16 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | 3 | п.10 примечания к табл. 6 | 60 | * |
| 17 | 4.9 | Обслуживание автотранспорта | 2 | мин. 0,5 | 80 | * |
| 18 | 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | 2 | мин. 0,06 | 80 | * |
| 19 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | - | - | - | * |
| Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | | | | |
| 20 | 3.2 | Социальное обслуживание | 2 | мин. 0,3 | 60 | * |
| 21 | 3.10.2 | Приюты для животных | 2 | мин. 0,35 | 60 | * |
| 22 | 4.3 | Рынки | 2 | мин. 0,3 | 80 | * |
| 23 | 4.8 | Развлечения | 2 | мин. 0,35 | 60 | * |
| 24 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная | 2 | мин. 0,3 | 80 | * |
| 25 | 5.1 | Спорт | 2 | мин. 0,3 | 80 | * |
| Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов | | | | | | |

| № п/п | Код (числовое обозначение) в соответствии с Классификатором | Вид разрешенного использования земельного участка (в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти) | Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| | | | Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж | Предельные размеры земельных участков (мин.-макс), га | Максимальный процент застройки, % | Иные показатели |
| капитального строительства | | | | | | |
| 26 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | - | - | - | * |
| 27 | 6.8 | Связь | - | - | - | * |
| 28 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | - | - | - | * |

Примечания:

1.*Предельная этажность зданий и сооружений, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки и иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с местными и (или) республиканскими нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, национальных стандартов, сводов правил, заданием на проектирование объектов и другими нормативными правовыми документами.

2. Виды разрешенного использования земельного участка установлены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

3. Минимальный размер земельного участка определяется по формуле:

$S_{min} = 0,92 \times S_{общ.пл.}$, где 0,92 – удельный показатель земельной доли для жилых зданий разной этажности, $S_{общ.пл.}$ – общая площадь жилых помещений в жилом здании, кв.м.

4. Требования к ограждениям земельных участков блокированной жилой застройки:

- максимальная высота ограждений – 2 метра;
- ограждение в виде декоративного озеленения – 1,2 м;

5. Высота гаражей – не более 3 метров (для объектов с кодом 2.7.1); не более 5 метров (для объектов с кодом 4.9).

6. Размеры земельных участков дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных школ (код 3.5.1), гостиниц (код 4.7) предусматривать в соответствии с пунктами 8-10 примечания к таблице выше (**Ошибка! Источник ссылки не найден.**).

7. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

8. Действие настоящего регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания,

ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

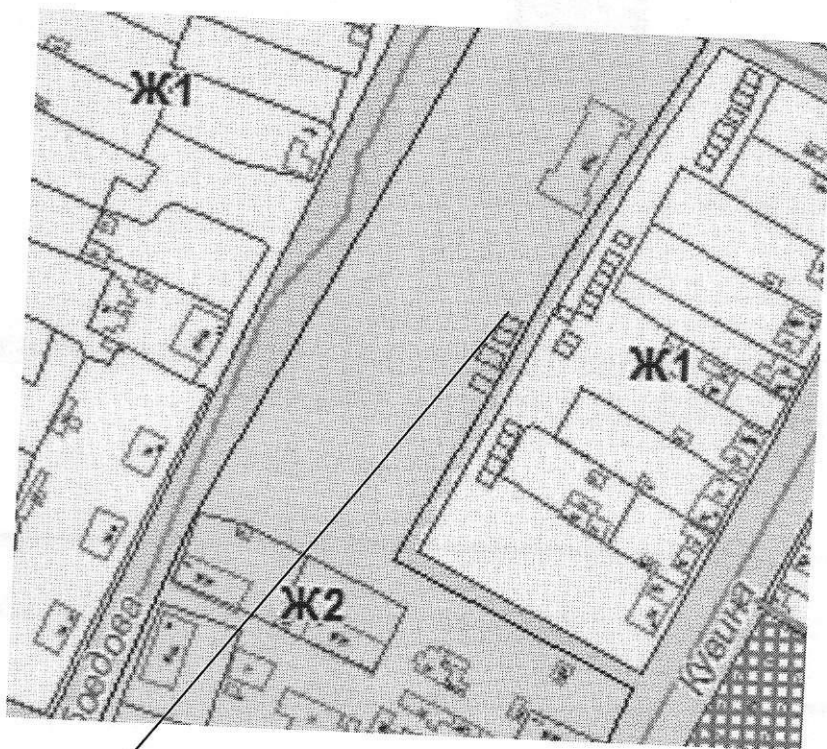
9. В границах защитных зон объектов культурного наследия запрещаются возведение объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением параметров (высоты, количества этажей, площади). Исключение – создание и реконструкция линейных объектов.

Главный специалист – эксперт




А.В.Дугин

Выкопировка из карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки.



Зона Ж-2, (размещение земельного участка № 12-А ул. Дальняя в г. Алатыре)

Главный специалист – эксперт

 А.В.Дугин