####

#### Сельское поселение «Захаровское»

**СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАХАРОВСКОЕ»»**

 **РЕШЕНИЕ**

«26»апреля 2018г. №6

с. Захарово

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки решение Совета сельского поселения «Захаровское» № 24 от 28 декабря 2015 года «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Захаровское» с изменениями от 20.02.2017 года №3**

В целях приведения в соответствие с нормами действующего градостроительного законодательства, законодательства о землепользовании, руководствуясь ст. 23 Устава сельского поселения «Захаровское» Совет сельского поселения «Захаровское» решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки, утвержденные решением Совета сельского поселения «Захаровское» № 24 от 28 декабря 2015 года «Об утверждении правил землепользования и застройки сельского поселения «Захаровское» с изменениями от 20.02.2017 года №3следующие изменения:

1) Статьи 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 изложить в новой редакции:

####

#### §1. Жилые зоны (Ж)

#### Статья 31. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами.

В зоне также могут находиться участки территории населенных пунктов, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные земельные участки). К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 3 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 4 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 5 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |  |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | Возможно встроенно-пристроенные |
| 7 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| *Основные виды разрешенного использования* |
| 2.1 | 0,04 – 0,20 га | 5 метров | 3 этажа | 60 |
| 2.3 | 0,01 – 0,4 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| *Условно разрешенные виды использования* |
| 3.2 | 0,07 – 0,12 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.4.1 | 0,2 – 0,3 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.1 | 0,1 – 0,5 га | 3 метра | 2 этажа | 70 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| 4.5 | 0,05 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,2 – 0,25 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | 1 этаж | Данный параметр не подлежит установлению |

***Иные показатели:***

1. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

1) усадебных жилых домов: не менее чем на 3 м;

2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;

3) хозяйственных построек для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;

4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;

2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.

4. Ограждения выполняются:

а) по красным линиям улиц в пределах фасада дома, по другим (межевым) границам земельных участков - штакетным или сетчатым, по деревянным, металлическим или каменным (бетонным, кирпичным) столбам;

б) часть ограждения участка по красной линии улицы (кроме участка перед фасадом дома) допускается выполнять сплошным;

в) по межевым границам земельных участков жилищной застройки устройство сплошных дощатых или иных ограждений, не указанных в пункте а, допускается только по взаимному (письменному) согласию смежных землепользователей.

5. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:

1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;

2) иметь изолированный наружный выход;

3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом.

6. ***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.

 Санитарно-защитная зона:

 Размер зоны скотомогильника-1000м

 Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м.

#### Статья 32. Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения образовательных учреждений и объектов просветительной деятельности.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно-защитных зон |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.5.1 | 0,1 – 3 га | 5 метров | 3 этажа | 50 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.6 | 0,4 – 2 га | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

Территория участка ограждается забором – от 1,2 м.

Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах предприятий.

Предельный минимальный размер земельного участка для мини-ТЭЦ, трансформаторных подстанций, распределительных пунктов, центральных тепловых пунктов, котельных, насосных станций, канализационных насосных станций, очистных сооружений ливневой канализации, автоматических телефонных станций - 0,001 га.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона:

Размер зоны котельной-25 м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-25м

Зона санитарной охраны источников водоснабжения:

Размер зоны скважины- 50м.

#### §2. Общественно-деловые зоны (ОД)

#### Статья 33. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов и сельсовета, предназначенных для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей сельсовета.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Аптека |
| 4 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 5 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| 6 | Общественное управление | 3.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |  |
| 7 | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |  |
| 8 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |  |
| 9 | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | торговой площадью не более 1000 кв. м |
| 10 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до5000 кв. м |  |
| 11 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. |  |
| 12 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |
| 13 | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.2 | 0,1 – 2 га | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.3 | 0,1 – 0,5 га  | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.4.1 | 0,2 га | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.6 | 0,1 - 3 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 3.7 | 0,01 –0,5 га  | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 3.8 | 0,1 – 1 га | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.1 | 0,1 – 1 га | 3 метра | 3 этажа | 70 |
| 4.2 | 0,2 – 0,6 га | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.3 | 0,02 – 0,1 га | 3 метра | 2 этажа | 70 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| 4.5 | 0,2 – 0,5 га | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 4.6 | 0,1 – 0,25 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.7 | 0,02 – 0,2 га | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.5.1 | 0,1 – 6 га | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 8.3 | 0,04 – 3 га | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 6.8 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке;

При проектировании и строительстве новых объектов обязателен расчет баланса территории с учетом увеличенного количества автопарковок и автостоянок (в пределах всей рассматриваемой зоны).

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Санитарно-защитная зона:

Размер зоны котельной-25 м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-25м

Зона санитарной охраны источников водоснабжения:

Размер зоны скважины- 50м

#### Статья 34. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов здравоохранения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |  |
| 2 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.4.1 | 0,1 – 1 га | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| 3.4.2 | 0,1 – 3 га | 3 метра | 3 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.2 | 0,1 – 0,5 га | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

1. Размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационаром принимать из расчета не менее 25 м2 на одну койку;

2. Участки стационарных учреждений должны быть ограждены. Высота ограждения участков больниц принимать не менее 1,6 м;

3. Размещение под окнами палат помещений приемных отделений, травм. пунктов, подстанций скорой медицинской помощи и других служб, к которым должен быть подъезд автомашин, не допускается.

4. ***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-25м

Зона санитарной охраны источников водоснабжения:

Размер зоны скважины- 50м

#### §3. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### Статья 35. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенных для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 7.2 | 0,01 – 70 га | 1 метр | 2 этажа | \* |
| Условно разрешенные виды использования |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Объекты улично-дорожной сети в зоне транспортной инфраструктуры в застройке обозначены в границах: от красной линии до красной линии.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

 Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м

Санитарно-защитная зона

Зона автозаправочной станции-50м

Зона складов-50м

Зона пилорамы-100м

Зона производственного освоения-100м

#### Статья 36. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территории сельского поселения и населенных пунктов , предназначенных для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |  |
| 3 | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#Par155) |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | высота древесно-кустарниковой растительности не более 2 м |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 3.1 | 0,001 – 10 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 6.7 | 0,001 – 5 га | 1 метр | 20 метров | \* |
| 6.8 | 0,01 – 1 га | 1 метр | 50 метров | \* |
| Условно разрешенные виды использования |
| 12.0 | 0,001 – 20 га | 1 метр | 5 метров | \* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Запрещается осуществлять новое строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с эксплуатацией и ремонтом объектов энергообеспечения.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

 Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса

Размер зоны ИТ-2 от 10 до 50м

#### Статья 37. Зона сооружений и коммуникаций объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-3)

Зона включает в себя участки территории сельсовета и населенных пунктов, предназначенных для формирования и развития объектов автомобильного и железнодорожного транспорта.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |  |
| 3 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса. |  |
| 4 | Железнодорожный транспорт | 7.1 | Размещение железнодорожных путей;размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) |  |
| 5 | Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |
| 3 | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 2.7.1 | 0,002 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 60 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 4.9.1 | 0,1 – 1,5 | 3 метра | 2 этажа | 50 |
| 7.1 | 0,1 – 100 га | 1 метр | 3 этажа | \* |
| 7.2 | 0,1 – 70 га | 1 метр | 2 этажа | \* |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 10 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| 4.6 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны улично-дорожной сети определяется градостроительной и проектной документацией, утвержденной в установленном порядке.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-100м

#### §4 Производственные зоны (П)

#### Статья 38. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности с санитарно-защитной зоной 100 м.

 В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 2 | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |  |
| 3 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |
| 4 | Заготовка древесины | 10.1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Для продажи товаров собственного производства (до 100 кв. м) |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 6.6 | 0,1 – 5 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 6.9 | 0,02 – 5 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 10.1 | 0,01 – 3 га | 3 метра | 8 метров | 60 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов IV класса опасности определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м

Санитарно-защитная зона

Зона автозаправочной станции-50м

Зона пилорамы-100м

Зона производственного освоения-100м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-100м

**Статья 39. Зона производственно-коммунальных объектов V классов опасности (П-2)**

Зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для формирования и развития производственных, коммунальных и складских объектов V классов опасности с санитарно-защитной зоной 50 м.

 В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№ п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Склады | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Для продажи товаров собственного производства (до 100 кв. м) |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |
| 4 | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 6.9 | 0,02 – 5 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| 6.4 | 0,02 -20 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории зоны производственно-коммунальных объектов V класса опасности определяется в соответствии с нормами проектирования конкретных предприятий.

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м

Санитарно-защитная зона

Зона автозаправочной станции-50м

Зона пилорамы-100м

Зона производственного освоения-100м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-100м

**§5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

#### Статья 40. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенных для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |  |
| 2 | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |  |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. |  |
| 3 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей. |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 11.0 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 11.1 | Данные параметры не подлежат установлению | 0 метров \*\* | Данные параметры не подлежат установлению | \* |
| 12.0 | 0,001 – 10 га | 1 метр | 5 метров | \* |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 5 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 3.6 | 0,1 – 1 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 5.1 | 0,01 – 50 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

\*\* - минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливается по границе с водным объектом.

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Подстанция 35кВ-15м

Зона кладбищ-50м

Зона скотомогильников-1000м

Зона пилорамы-100м

Зона производственного освоения-100м

#### Статья 41. Зона зеленных насаждений специального назначения (Р-2)

Зона включает в себя участки территории села, предназначенные для организации и благоустройства санитарно-защитных зон.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |
| Условно разрешенные виды использования |
| 9.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данный параметр не подлежит установлению | Данный параметр не подлежит установлению | 1 этаж | Данный параметр не подлежит установлению |

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

Размер зоны производственного освоения-100м

Размер зоны П1-50м

Размер зоны-П2-100м

Размер зоны ИТ3-50м

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-100м

#### Статья 42. Зона объектов спортивного назначения (Р-3)

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, занятий физической культурой и спортом, скверов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Спорт | 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Санитарный разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 п. 7.1.11 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства , реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 5.1 | 0,1 – 5 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-25м

#### §6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

#### Статья 43. Зона объектов сельскохозяйственного назначения IV класса опасности (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объекты сельскохозяйственного производства IV класса опасности размер санитарно защитной зоны 100 м.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.8 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.10 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.11 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1.15 | 0,1 – 80 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 1.18 | 0,1 – 10 га | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

#### Статья 44. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-2)

Зона включает в себя участки территории сельского поселения, на которых расположены сельскохозяйственные угодья.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |  |
| 2 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.1 | 0,1 – 200 га | 1 метр | 8 метров | 30 |
| 1.16 | 0,1 – 10 га | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства | Запрещено возведение объектов капитального строительства |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора.

Граница второго пояса ЗСО водотока ниже по течению должна быть определена с учетом исключения влияния ветровых обратных течений, но не менее 250 м от водозабора.

Границы третьего пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения на водотоке вверх и вниз по течению совпадают с границами второго пояса. Боковые границы должны проходить по линии водоразделов в пределах 3-5 километров, включая притоки. Границы третьего пояса поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Водоохранная зона реки:

Размер зоны-25м

Размер Зоны сктомогильника-1000м

Размер зоны кладбища-50м

#### §7. Зоны специального назначения (С)

#### Статья 45. Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев, мемориальных захоронений с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений. |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |
| 2 | Религиозное использование | 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |  |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.1 | 0,24 – 40 га | 3 метра | 4 метра | 70 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.3 | 0,1 – 0,2 га  | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 3.7 | 0,01 – 2 га  | 3 метра | 3 этажа | 50 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:
- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

#### Статья 46. Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.2 | 0,01 – 1 га | 3 метра | 4 метра | 70 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны.

Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона 500 м. Кроме того, размер санитарно-защитной зоны может уточняться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны. Уменьшение санитарно-защитной зоны производится в установленном порядке. На участке, намеченном для размещения полигона для бытовых отходов, проводятся санитарное обследование, геологические и гидрологические изыскания. Перспективными являются места, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. Целесообразно участки под полигоны выбирать с учетом наличия в санитарно-защитной зоне зеленых насаждений и земельных насыпей.

Участок для устройства полигона ТБО должен отводиться в соответствии с утвержденным генеральным планом или проектом планировки и застройки города и его пригородной зоны. Полигон для твердых бытовых отходов желательно размещать на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Размер Зоны сктомогильника-1000м

#### Статья 47. Зона скотомогильников (С-3)

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения скотомогильников, размер санитарно-защитной зоны 1000 м .

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 12.2 | 0,06 - 1 га | 3 метра | 3 этажа | 60 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.1 | 0,001 – 1 га | 1 метр | 10 метров | \* |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.3 | Данные параметры не подлежат установлению |

\* - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается равным всей площади земельного участка, за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка.

***Иные показатели:***

Параметры элементов благоустройства определяются в рамках проекта застройки конкретного участка.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Размер Зоны свалки-1000м

#### §8. Зоны развития территорий (РТ)

К зонам развития территорий, в настоящих Правилах, относятся территории перспективного освоения, установленные на основании планируемого функционального зонирования, предложенного генеральным планом.

Зона развития территорий (далее – Зона) включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для градостроительного развития.

Последующее использование территории в данной зоне осуществляется при условии создания благоприятной среды проживания, в том числе на граничащих с Зоной территориях.

На подлежащие застройке территории необходимо разрабатывать документацию по планировке территории. В соответствии с разработанной документацией необходимо установить виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Территория Зоны или её части могут быть, при необходимости, переведены в иной тип территориальных зон при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки, осуществляемых на основании ст. 32 Градостроительного кодекса РФ. Изменение назначения Зоны или её частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства нет.

#### Статья 48. Зона градостроительного освоения (РТ-1)

Зона градостроительного освоения предназначена для размещения индивидуального строительства (усадебных жилых домов (1-3 этажа), в том числе с приусадебными земельными участками, а также пристроенных, встроено-пристроенных объектов культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения). Данные территории могут быть использованы для ведения огородничества, садоводства и дачного хозяйства.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | 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 |  |
| 2 | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха |  |
| 3 | Ведение огородничества | 13.1 | 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 |  |
| 4 | Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |  |
| 5 | Ведение дачного хозяйства | 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |  |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Культурное развитие | 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |  |
| 2 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 2.1 | 0,04 – 0,20 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| 2.3 | 0,01 – 0,4 га | 5 метров | 3 этажа | 80 |
| 13.1 | 0,01 – 0,50 га | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.2 | 0,04 – 0,50 га | 5 метров | 2 этажа | 40 |
| 13.3 | 0,04 – 0,50 га | 5 метров | 4 этажа | 40 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.6 | 0,04 – 0,20 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа  | 40 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |
| 12.0 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Иные показатели:***

1. Границы соседних приквартирных земельных участков должны быть удалены от:

1) усадебных жилых домов: не менее чем на 3 м;

2) хозяйственных построек (бани, гаража и др.): не менее чем на 1 м;

3) хозяйственных построек для содержания скота и птицы: не менее чем на 4 м;

4) от стволов высокорослых деревьев: не менее чем на 4 м;

5) от стволов среднерослых деревьев: не менее чем на 2 м;

6) от стволов кустарников: не менее чем на 1 м;

2. Расстояние от окон жилых комнат одно-двухквартирных жилых домов до стен соседнего одно-двухквартирного жилого дома и хозяйственных построек (бани, гаража и др.), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

3. Ограждения земельных участков должны быть:

1) со стороны улицы: прозрачными, единообразными (по меньшей мере, на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы), высотой не более 1,5 м;

2) со стороны соседних земельных участков: высотой не более 1,5 м с глухой частью не более 1,2 м.

4. Ограждения выполняются:

а) по красным линиям улиц в пределах фасада дома, по другим (межевым) границам земельных участков - штакетным или сетчатым, по деревянным, металлическим или каменным (бетонным, кирпичным) столбам;

б) часть ограждения участка по красной линии улицы (кроме участка перед фасадом дома) допускается выполнять сплошным;

в) по межевым границам земельных участков жилищной застройки устройство сплошных дощатых или иных ограждений, не указанных в пункте а, допускается только по взаимному (письменному) согласию смежных землепользователей.

5. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы должны:

1) быть изолированы от жилых комнат усадебных одно-, двухквартирных жилых домов не менее чем тремя подсобными помещениями;

2) иметь изолированный наружный выход;

3) быть расположены не ближе чем на 7 м от входа в жилой дом.

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

 Охранная зона:

 Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

 ЛЭП 10кВ-10м

 ЛЭП 35кВ-15м

 Размер Зоны сктомогильника-1000м

#### Статья 49. Зона производственного освоения (РТ-2)

Зона предназначена для объектов производственного назначения V класса вредности, требующих организации санитарно-защитной зоны от 50 до 300 м.

Выделена с целью определения параметров, плотности застройки, характеристик планируемых объектов производственного значения при подготовке проекта планировки территории в установленном порядке.

***Основные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 2 | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |
| 3 | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |  |

***Условно разрешённые виды использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |  |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |  |
| 3 | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | до 50 кв. м |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных |  |

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Примечания |
| 1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |  |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код вида разрешенного использованияземельного участка | 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 предельная высота 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, % |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1.8 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.10 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| 1.11 | 0,04 – 30 га | 3 метра | 4 этажа | 60 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1.15 | 0,1 – 80 га | 8 метров | 6 этажей | 60 |
| 1.18 | 0,1 – 10 га | 3 метра | 45 метров | 60 |
| 4.4 | 0,1 – 0,2 га | 3 метра | 2 этажа | 40 |
| 4.9 | 0,01 – 2,1 га | 1 метр | 2 этажа | 60 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1 | Данные параметры не подлежат установлению |

***Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

Охранная зона:

Размер зоны трансформаторной подстанции-10м

ЛЭП 10кВ-10м

ЛЭП 35кВ-15м

Размер Зоны сктомогильника-1000м

Размер зоны П1-50м

Размер зоны П2-100м

2. Проект Решения разместить на информационных стендах в селах сельского поселения.

Глава сельского поселения «Захаровское» З.К.Моторина