

«КУЛŐМДÌН» МУНИЦИПАЛЬНŐЙ РАЙОНСА СÖВЕТ

СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»

К Ы В К Ō Р Т Ō Д

Р Е Ш Е Н И Е

ХХХI заседание VI созыва

14 мая 2019 года № ХХХI-460

c. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский»

В соответствии со статьёй 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с п.4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Республики Коми от 09.12.2014 № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», Приказом Министерства экономического развития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселений «Деревянск», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», утвержденные решением Совета муниципального района «Усть-Куломский» № XXIX-432 от 27.02.2019 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», изменения и дополнения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Глава муниципального района-

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

Приложение

к решениюСовета МР"Усть-Куломский"

от 14 мая 2019 года № ХХХI-460

**Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» № XXIX-432 от 27.02.2019 г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревянск», входящего в состав муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», следующие изменения и дополнения:**

**Статью 24.2 Градостроительные регламенты территориальных зон, изложить в следующей редакции:**

**«Статья 24.2 Градостроительные регламенты территориальных зон**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

Жилые зоны предназначены для размещения жилых помещений различного вида и проживания в них.

**Ж-1 — зона жилой застройки усадебного** **типа.**

Зона предназначена для застройки одноквартирными и двухквартирными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1**

| № | Вид разрешенного использования \* | Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Ж-1 | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Ж -1** | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)  (код 2.2) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=03C98EDE91EFC8E76D9A403087D742B6D16F7038921C7DC9AF5B0123221C4D918E737A50DFA4A1713186A70D87B15F551E8727GC7AL);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж-1** | | | |
| 1 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |
| 2 | Бытовое обслуживание  (код 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  (код 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) | |
| 4 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 5 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=AE5F328BBB142A5078FC8CB1406D0890B530C9E2AB158C908C2B7849A7C8111880EE4A212CBD86E62DABA94196799F95C580291238TEl7M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=AE5F328BBB142A5078FC8CB1406D0890B530C9E2AB158C908C2B7849A7C8111880EE4A212CBA86E62DABA94196799F95C580291238TEl7M) | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1** | | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608D35669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [3.2](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C91A023B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [3.3](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C91AD23B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [3.4](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360BD95669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360BDC5669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360ADF5669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [3.6](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C90A223B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [3.7](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C93A523B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360DD35669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [4.1](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360CDC5669C0E17DEED23BE0C30E0B4151B3s6l4M), [4.3](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C95A423B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [4.4](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C95A123B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [4.6](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD63608DA5D3C94A523B78176ABCE081C5D51B6738BFD62s9lBM), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360BDC5936C5F46CB6DD30F7DD0A115D53B26Cs8l0M), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=25EB04F0BE1FD72F47E2F9BEAE50B117775EF08C60A749833EA1D660B5A0D5BE0BD6360BDC5A36C5F46CB6DD30F7DD0A115D53B26Cs8l0M), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |
| 2. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=5FEEB3057C4D7DEBE1FBE4AC203C1FC1CB16DEE40428CF865D768D7F71C0820734CF5411CBAB89A00583299739368D31A88386D7823BlEM) | |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) | |
| 5 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=5761080035CE029F2B26FFD276DA5F7A59EDC8B24F414E6E93D6D6A16028B4C9F9B6F8D32336699C950828BA74DD2E1BC3CAF3B37CX6nAM), [4.9](consultantplus://offline/ref=5761080035CE029F2B26FFD276DA5F7A59EDC8B24F414E6E93D6D6A16028B4C9F9B6F8D0213F699C950828BA74DD2E1BC3CAF3B37CX6nAM), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=5761080035CE029F2B26FFD276DA5F7A59EDC8B24F414E6E93D6D6A16028B4C9F9B6F8D12538699C950828BA74DD2E1BC3CAF3B37CX6nAM), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 5 | Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

1. минимальная ширина земельного участка -15 м.;

- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

-максимальная площадь земельного участка -2000 кв.м;

-минимальная площадь для объектов гаражного назначения - 10 кв.м.

- минимальная площадь для объектов обслуживание жилой застройки- 10 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места

допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

от красной линии улиц -5 м.;

-максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** (для блокированной застройки)**:**

1. Расчетная норма заселения жилого фонда:

* для социального жилья – 20 м2 общей площади на человека;
* для прочих видов жилья в зависимости от типов жилых домов – 25 м2 общей площади на человека и более.

1. Минимальные размеры приквартирного участка (в усадебной застройке) – 1000 м2.
2. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
3. Высота зданий:

* для основных строений (жилых домов) количество надземных этажей — два с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

1. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15м.

1. Общие требования пожарной безопасности к противопожарным расстояниям в части ограничения распространения пожара на объектах защиты, см. пункт 4 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи и Приложение А.
2. Требования к ограждению земельных участков:

* со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, не глухим);
* характер ограждения и его высота, не более 1,5м, должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**Ж-2 — зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 1-2 этажа, допускается размещение одно - двухквартирных и блокированных жилых домов, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-2**

| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Ж-2** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Ж -2** | | | |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | | Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1 ) | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 4 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)  (код 2.2 ) | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=B27AFF0DF29A64B3CBEC3019E88C532DD3C49FAF467C38467A147DB340E7D8B7AA363B30B3B1F17306E3814360BAA7DD426E7BHES9H);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж-2** | | | |
| 1 | Бытовое обслуживание  (код 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 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| 4 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=7CAEB20E85C093FD155D9B8292204365255AEFF38C5B243B558447FF7AB77095D295F4FDFC8BB1DCF999AF7ECA8212B3C3630BAB0133pEM) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=7CAEB20E85C093FD155D9B8292204365255AEFF38C5B243B558447FF7AB77095D295F4FDFC8CB1DCF999AF7ECA8212B3C3630BAB0133pEM) | |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| 6 | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=B00D5E05FB73E5EC686834BF7B95C428AFB71ED222D4A33A8C429FF52BB3258AB4A2D436C979620A5FC9DA8F88C4EADAD2CDD3F323eEq0M) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=B00D5E05FB73E5EC686834BF7B95C428AFB71ED222D4A33A8C429FF52BB3258AB4A2D435C075620A5FC9DA8F88C4EADAD2CDD3F323eEq0M) | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-2** | | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614CF1B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [3.2](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C100F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [3.3](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C10DF1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [3.4](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A617C51B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A617C01B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A616C31B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [3.6](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C002F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [3.7](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C305F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A611CF1B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [4.1](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A610C01B459041AFB72DDD4250747429EE87y7qEM), [4.3](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C504F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [4.4](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C501F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [4.6](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A614C61010C405F1EE7E90095D726335EE82693BD216yCq7M), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A617C0141A9554BEEF22D6554E706E35EC8676y3q0M), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=FD0ECBAEC19FA334BFF686C02C07FC48616CA427B2E2E91CD4D62A828BDB40C676B3A617C0171A9554BEEF22D6554E706E35EC8676y3q0M), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |
| 2. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=2DB544C43F9F2264E848258332BD4C6DCB6CC2C0D3F220520D3D36F3E362436B22E10CDB834C54B6F9471789967115F25658862EB062qCM) | |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) | |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

1. минимальная -ширина земельного участка - 15 м.;

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м;

-минимальная площадь для объектов гаражного назначения - 10 кв.м.

- минимальная площадь для объектов обслуживание жилой застройки- 10 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц- 5 м.;

- максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40%.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

**ОД-1 —** зона размещения объектов общественного управления, образования и просвещения, здравоохранения, социального и бытового обслуживания, культурного развития.-

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ОД-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны ОД -1** | | |
| 1 | Общественное управление  (код 3.8) | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](consultantplus://offline/ref=C38EB20FC6FDD76B71416F788B2CA258CD16A7923702BC8FBCBE11FD8BC39BF1EBD6DAB6FD65808EFC743D3B7399347B4F879980F6f2u3M) - [3.8.2](consultantplus://offline/ref=C38EB20FC6FDD76B71416F788B2CA258CD16A7923702BC8FBCBE11FD8BC39BF1EBD6DAB6FD6A808EFC743D3B7399347B4F879980F6f2u3M) |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 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 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4 | Культурное развитие  (код 3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](consultantplus://offline/ref=01C11D9763DF4F1E7A1509CEB60F13B87ED8022472A4A95C75CB967068E173A7FAEF92F6117C54253BDE55019E4B2F2B7AD420FF7Er5w6M) - [3.6.3](consultantplus://offline/ref=01C11D9763DF4F1E7A1509CEB60F13B87ED8022472A4A95C75CB967068E173A7FAEF92F5187054253BDE55019E4B2F2B7AD420FF7Er5w6M) |
| 5 | Религиозное использование  (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](consultantplus://offline/ref=CF0B65AD7F358AF64A7F96E48FA9F72292561B97A9005216B7F11D768EEDDF1330B561F3A1BACABBD3BAFDC8EA1BD02DB3DA79B5CEUAxBM) - [3.7.2](consultantplus://offline/ref=CF0B65AD7F358AF64A7F96E48FA9F72292561B97A9005216B7F11D768EEDDF1330B561F3A0B1CABBD3BAFDC8EA1BD02DB3DA79B5CEUAxBM) |
| 6 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 7 | Бытовое обслуживание  (код 3.3 ) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9 | Социальное обслуживание  (код 3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](consultantplus://offline/ref=77656AFA1A26FC38BC1DBADC98F7C5EF8DA6F53EFB9D749B6CF2AC85CBA8602BB91D02126FBB1BAE1A8C0ADC8418D6CC22DED9CAE5SD20M) - [3.2.4](consultantplus://offline/ref=77656AFA1A26FC38BC1DBADC98F7C5EF8DA6F53EFB9D749B6CF2AC85CBA8602BB91D021260BA1BAE1A8C0ADC8418D6CC22DED9CAE5SD20M) |
| 10 | 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД-1** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222C08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222B08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) |
| 2. | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД-1** | | |
| 1 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C8817751DA31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [3.2](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA60FFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [3.3](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA602FB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [3.4](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177617A31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [3.4.1](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177612A31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [3.5.1](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177711A31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [3.6](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA70DFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [3.7](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA40AFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [3.10.1](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C8817701DA31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [4.1](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177112A31FF74EA527D5F9F25ED59E09245Cz64AM), [4.3](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA20BFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [4.4](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA20EFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [4.6](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177514A84AA30AFB7E86B4B953D3891524597DB28781zC40M), [5.1.2](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177612AC40F25BB47FDAF2E540D18415265D62zB49M), [5.1.3](consultantplus://offline/ref=ABBB9AEF1D46FE192AFB0D1A46A64E97EFA62705D556CCCC9CB776407039FCED3C88177612AF40F25BB47FDAF2E540D18415265D62zB49M), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2. | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=720C6BC7263232AA3CD9EB18AF447F74CD1E7BB8507F574A2644BA854D5D7032ABFFFFCD568DAD7FDDD25BD38A1C7BC40D7626906Bu751M) |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

- минимальная ширина земельного участка -10 м.;

- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -5000 кв.м;

-минимальная площадь для объектов гаражного назначения - 10 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений- 3м., за исключением:

- от красной линии улиц - 6 м.;

Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) до красных линий – 10м.;

Максимальное количество этажей -2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка до 60%.

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**П-1 — зона коммунально-складских и промышленных объектов и производства IV - V класса по санитарной классификации**

(санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов – 100м, 50м и менее)

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных объектов и производства имеющих IV-V класс вредности по санитарной классификации.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны П-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны П-1** | | |
| 1 | Строительная промышленность (Код 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 |
| 2 | Склады  (Код 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 |
| 3 | Животноводство(код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=F0DC5887B61642897A045730DA529E7EE25809352B531FDA2926727EE79C1ACE804F3982E3F4FC5FFC1D4C7CB85CF80980E4BB673A485CB6x772M) - [1.11](consultantplus://offline/ref=F0DC5887B61642897A045730DA529E7EE25809352B531FDA2926727EE79C1ACE804F3982E3F4FC5EFB1D4C7CB85CF80980E4BB673A485CB6x772M), [1.15](consultantplus://offline/ref=F0DC5887B61642897A045730DA529E7EE25809352B531FDA2926727EE79C1ACE804F3982E3F4FC5DFD1D4C7CB85CF80980E4BB673A485CB6x772M), [1.19](consultantplus://offline/ref=F0DC5887B61642897A045730DA529E7EE25809352B531FDA2926727EE79C1ACE804F3982E7F6F70FA9524D20FE00EB0B8DE4B96325x473M), [1.20](consultantplus://offline/ref=F0DC5887B61642897A045730DA529E7EE25809352B531FDA2926727EE79C1ACE804F3982E7F1F70FA9524D20FE00EB0B8DE4B96325x473M) |
| 4 | Скотоводство  (код 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) |
| 5 | Птицеводство  (код 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) |
| 6 | Свиноводство  (код 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) |
| 7 | Хранение и переработка сельско-  хозяйственной продукции  (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  зданий |
| 9 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны П-1** | | |
| 1 | Деловое управление  (код 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) |
| 2 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222C08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222B08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) |
| 3 | Связь  (код 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E888C16A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E887C66A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N) |
| 4 | Энергетика  (код 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](consultantplus://offline/ref=D9FEE073535972697FD3BDF632EAA61FFBBA671778E6D2958DA43CBE6B8545B4856B3C7458A2F22D0C2A2772364D1486DC8A7496D8J2N) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П-1** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

1. минимальная ширина земельного участка- 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -5 га.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях, определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 метра, за исключением:

- от красной линии улиц -5 м.;

- предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

2. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

3. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СП 18.13330.2011 «СНиП II-89-80\* Генеральные планы промышленных предприятий».

4. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

5. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) (ландшафтно-рекреационной зона, зона отдыха) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки.

6. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

7. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 100 м ……………………. 60%

свыше 100 до 1000 м .…….50%

свыше 1000 м …………….….40%

8. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

9. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

**ИТИ-1 — зона объектов инженерной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электроснабжение, связь и т. д.); режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТИ-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТИ-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны ИТИ-1** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222C08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222B08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) |
| 2 | Связь  (код 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E888C16A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E887C66A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N) |
| 3 | Энергетика  (код 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](consultantplus://offline/ref=D9FEE073535972697FD3BDF632EAA61FFBBA671778E6D2958DA43CBE6B8545B4856B3C7458A2F22D0C2A2772364D1486DC8A7496D8J2N) |
| 4 | Склады  (Код 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 |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  зданий |
| 7 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ИТИ-1** | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=B4586733D9F6CA5C1B1629166C03836D1BD0A35FFBA7FD3F14D4B99F3952737D98358230F26EFB7765A8D949EA4992D59E1C506868L4K0N) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=B4586733D9F6CA5C1B1629166C03836D1BD0A35FFBA7FD3F14D4B99F3952737D98358230F36FFB7765A8D949EA4992D59E1C506868L4K0N) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТИ-1** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции для зоны ИТИ-1:**

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты;

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -10 м.;

- минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.,

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

**ИТИ-2 — зона объектов транспортной инфраструктуры**

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, мосты и т.д.) и объектов придорожного сервиса; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям, специальных нормативов и правил.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТИ-2**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТИ-2** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны ИТИ-2** | | |
| 1 | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=AC48FBB04569DE9AA307BFC76DF037919C7A8CB8E7AE205110DCED9A20BC4EC913533DD518341762502DFAE53F6F3558F5D094F33En5TEH) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=AC48FBB04569DE9AA307BFC76DF037919C7A8CB8E7AE205110DCED9A20BC4EC913533DD519351762502DFAE53F6F3558F5D094F33En5TEH) |
| 2 | Служебные гаражи  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=C2DFE5DE8505B1D92E2F24F50E24F8B2CAC191AD3E8AC0B7906F0F6A93F5658A062069724CEDA9B5D819974E56EC20729BB8BDBECEE349E2E9UCH), [4.0](consultantplus://offline/ref=C2DFE5DE8505B1D92E2F24F50E24F8B2CAC191AD3E8AC0B7906F0F6A93F5658A062069724CEDA9B6DD19974E56EC20729BB8BDBECEE349E2E9UCH), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 4 | Склады  (Код 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 |
| 5 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ИТИ-2** | | |
| 1 | Связь  (код 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E888C16A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E887C66A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТИ-2** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции для зоны ИТИ-2.**

1.Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2 этажей;

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная ширина земельного участка -10 м.;
* минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -10 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м., за исключением:

- от красной линии улиц - 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

4. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами

**ИТИ-3 — зона объектов речного транспорта**

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов, сооружений и коммуникаций водного транспорта.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны согласно требований специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ИТИ-3**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны ИТИ-3** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны ИТИ-3** | | |
| 1 | Причалы для маломерных судов  (код 5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 2 | Общее пользование водными объектами  (код 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 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](consultantplus://offline/ref=609EAB909646A989B6C371F2ED3C953CCC5281D41A1EA8B44327B3234015C79068AEF05A2B351984CCAA4078CA81C7FE8172774809F804F823M9N) - [5.5](consultantplus://offline/ref=609EAB909646A989B6C371F2ED3C953CCC5281D41A1EA8B44327B3234015C79068AEF05A2B351985CEAA4078CA81C7FE8172774809F804F823M9N) |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 5 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ИТИ-3** | | |
|  | не предусмотрено |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТИ-3** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТИ-3:**

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п.14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения».

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

- предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - 1 этаж.

- высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

- требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта – количество работающих, посетителей и т. п. по специализированным проектам и нормативам.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

* минимальная ширина земельного участка -10 м.;
* минимальная площадь земельного участка -100 кв.м.;
* максимальная площадь земельного участка -1 га.

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

**Р-1 — зона лесов населенного пункта**

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Р-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Р-1** | | |
| 1 | Отдых (рекреация) (код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 2 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  зданий |
| 4 | Природно-познавательный туризм  (код 5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р-1** | | |
| 1 | Общественное питание  (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 2 | Выставочно-ярмарочная деятельность  (код 4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р-1** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -25 м.;

- минимальная площадь земельного участка -2000 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений -3 метра,

за исключением: от красной линии улиц - 5 м,

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 20%.

г) предельное количество этажей -1 этаж.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.

**Р-2 зона городских лесов**

Зона Р-2 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, сохранения благоприятной экологической обстановки, а также для отдыха населения.

Основные разрешенные виды использования зоны Р-2.

-охрана природных территорий;

-отдых (рекреация).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2

1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2. Минимальный отступ линии застройки от границы земельного участка (красной линии) - не подлежат установлению;

3. Максимальная высота здания не подлежат установлению;

4. Максимальный процент застройки земельного участка не подлежат установлению.

**Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне городских лесов:**

В границах зон запрещается:

а) изменение границ Городских Лесов, которое может привести к уменьшению их площади;

б) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

в) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

г) ведение сельского хозяйства;

д) разработка месторождений полезных ископаемых;

е) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В границах зон допускается:

а) проведение в них рубок ухода;

б) санитарных рубок;

в) рубок реконструкции и обновления;

г) лесовосстановительные мероприятия;

д) устройство палаточных городков, туристических стоянок только в отведенных для этого местах.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ — зона сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны СХ** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны СХ** | | |
| 1 | Ведение огородничества  (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  (код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 3 | Овощеводство  (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 4 | Скотоводство  (код 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) |
| 5 | Пчеловодство  (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 6 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 7 | Сенокошение (код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **Условно разрешенные виды использования зоны СХ** | | |
| 1 | Связь  (код 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 видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E888C16A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=DD945A393C98C49C49F5EAA031438F09546A3B53ACB8128316961650A460E2E1FDB3C3E887C66A2C9E6BBC972BB753DA0DF543F5BDCFI0N) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка- 10 м.;

- минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.;

- максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 15%.

предельное количество этажей -1 этаж.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Сп1 — зона кладбищ**

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Сп-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Сп-1** | | |
| 1 | Ритуальная деятельность  (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Сп-1** | | |
| 1 | не предусмотрено |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп-1** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка -50 м.;

- минимальная площадь земельного участка -0,5 га.;

- максимальная площадь земельного участка -4 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 6 метров.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты

**Сп2 — специальная зона**

Зона предназначена для размещения площадки временного складирования ТБО. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных и региональных нормативов градостроительного проектирования и специальных нормативных документов.

(санитарно-защитная зона полигона твердых бытовых отходов – 500 м)

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Сп-2**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Сп-2** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Сп-2** | | |
| 1 | Специальная деятельность  (код 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 разрешенные виды использования зоны Сп-2** | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222C08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=07D8DD7F83DC1772D977A9587CF9C3635F54CF87E3BB1066DDACF041D9D4A09DC1AD22E3222B08024EA508FBEF451AE744A20B4E87J43DM) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Сп-2** | | |
| 1 | Автомобильный транспорт  (код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=D27D47C866A0AFD59C9B113A1E137E06B6CD8DCA1D9E2D0FAC9DBBEC459E7AB67EBD0A4478F331EBD147C40AD6FA8BDEB8BAEE02D0DCV3H) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=D27D47C866A0AFD59C9B113A1E137E06B6CD8DCA1D9E2D0FAC9DBBEC459E7AB67EBD0A4478F531EBD147C40AD6FA8BDEB8BAEE02D0DCV3H) |

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

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 50 м.;

- минимальная площадь земельного участка 0,5 га.;

- максимальная площадь земельного участка -1 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений 3 м.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;
* СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов.Основные положения по проектированию»;
* Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» № 89-ФЗ от 24.06.98г.;
* Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.99 г. № 52 – ФЗ;
* «Санитарные правила содержания территорий населенных мест» СП N 42-128-4690 – 88;

# - СанПиН 2.1.7.1322-03 "Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления";

* СП 42.13330.2011, п. 14.6 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

**ПРОЧИЕ ЗОНЫ**

**Пр-1 — Зона прочих территорий в границах населенного пункта**

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территорий в границах населенного пункта. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в настоящие Правила.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Пр-1**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Пр-1** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Пр-1** | | |
| 1 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Пр-1** | | |
| 1 | не предусмотрено |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Пр-1** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПР-1:**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж.

**Пр-2 — Зона озеленения специального назначения**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

**Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Пр-2**

| **№** | **Вид разрешенного использования \*** | **Описание вида разрешенного использования территориальной зоны Пр-2** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования зоны Пр-2** | | |
| 1 | Охрана природных территорий  (код 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 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Пр-2** | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=C2DFE5DE8505B1D92E2F24F50E24F8B2CAC191AD3E8AC0B7906F0F6A93F5658A062069724CEDA9B5D819974E56EC20729BB8BDBECEE349E2E9UCH), [4.0](consultantplus://offline/ref=C2DFE5DE8505B1D92E2F24F50E24F8B2CAC191AD3E8AC0B7906F0F6A93F5658A062069724CEDA9B6DD19974E56EC20729BB8BDBECEE349E2E9UCH), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Пр-2** | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF37DF3629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) - [12.0.2](consultantplus://offline/ref=B65F803BAE4E645D80A2BD0F8F1CDF1870415272BB5E739AE80C4D97CC8CD5398E09E7BF34D43629635DF0EAF0E87B843F9BC81ADDr4m0M) |

\* согласно классификатору видов разрешенного использования

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства и требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

а) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная ширина земельного участка 20 м.;

- минимальная площадь земельного участка 500 кв.м;

- максимальная площадь земельного участка -10 га.

б) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений – 3 м.

в) максимальный процент застройки в границах земельного участка 10%.

г) предельное количество этажей -1 этаж.

Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами.