**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

 **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «САЯНТУЙСКОЕ»**

**ТАРБАГАТАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**Р Е Ш Е Н И е**

от «29» апреля 2021 года № 130 с. Нижний Саянтуй

**«Об утверждении внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки МО СП «Саянтуйское»**

В соответствии со статьей 24, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», утвержденные Решением Совета депутатов МО СП «Саянтуйское» от 25.12.2013г. №335.
	1. В подразделе «Предельные параметры застройки» статьи 9 слова «Максимальная высота здания – 12 м.» заменить словами: «Максимальная высота здания – 25 м.»
2. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское».
3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава МО СП «Саянтуйское» Татарникова Т.Ф.**

**Председатель Совета депутатов**

**МО СП «Саянтуйское» Жовтун Ю.А.**

Приложение 1

К Решению Совета депутатов

МО СП «Саянтуйское»

от 25.12.2020г. № 120

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

*К жилым зонам относятся участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.*

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих домов малой этажности: индивидуальных и многоквартирных жилых домов, стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства с возможностью содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилого квартала города с размещением многоквартирных жилых домов секционного типа этажностью 1-3 этажа. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, постепенное освобождение придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания в первых этажах многоквартирных жилых, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом;гараж;подсобное сооружение;выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки; |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома |
| 6 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 7 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 9 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 10 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 11 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 13 | Культурное развитие (3.6) | Размещение домов культуры; |
| 14 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 15 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 16 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 17 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 18 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 19 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 20 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочныхРазмещение баров |
| 21 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 24 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | Религиозное использование (3.7) | Объект для осуществления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 100 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 50 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для индивидуальной жилой застройки**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **2500 кв.м.**

 **Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Для многоквартирных домов размер земельного участка – **согласно СП42.13330.2011.**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – **50**.

Максимальное количество этажей зданий –**3**, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – **14** м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – **3** м. Для блокированных жилых домов допускается размещение здания без отступа от границы соседнего участка .

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Ж2. Зона дачных и садоводческих товариществ**

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 4 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 6 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 7 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 8 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 10 | Культурное развитие (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 — 3.6.3 |
| 11 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 13 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 14 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 15 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочных |
| 18 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 19 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 22 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений; |
| 23 | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 24 | Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома;осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 3 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для дачного строительства**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **1500 кв.м.**

**Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Статья 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ**

К общественно-деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания, а также объекты коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

**О. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения и формирования центров и полосных центров вдоль основных улиц административных центров поселений со стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа. Разрешается размещение зданий, строений, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией и функционированием детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения по согласованию со специально уполномоченными органами.

Формирование зоны О1 предусматривает сохранение исторических красных линий, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и последовательное приведение застройки в соответствие с санитарными и противопожарными нормами.

 Зона обслуживания объектов О1, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров, а также объектов торгового назначения и коммунального обслуживания поселка, а также межмуниципального и районного значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания периодического и эпизодического обслуживания.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной (не вышеVкласса вредности) и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и районного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;элементы благоустройства |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2) | Объект для оказания гражданам социальной помощи;объект для размещения отделений почты и телеграфа;объект для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг;мастерская мелкого ремонта;ателье;баня;парикмахерская;прачечная;похоронное бюро |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;поликлиника;фельдшерский пункт;пункт здравоохранения;центр матери и ребенка;диагностический центр;молочная кухня;станция донорства крови;клиническая лаборатория |
| 6 | Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии , профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |
| 7 | Культурное развитие (3.6) | Объект для размещения музеев;выставочный зал;художественная галерея;дом культуры;библиотека;кинотеатр, кинозал;театр;филармония;планетарий;объект для размещения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума |
| 8 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;подсобное сооружение;гараж |
| 9 | Общественное управление (3.8) | Объект для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объект для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объект для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 10 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объект для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объект для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объект для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  |
| 11 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 12 | Деловое управление (4.1) | Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объект для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 13 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 14 | Рынки (4.3) | Объект для организации постоянной или временной торговли; гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 15 | Магазины (4.4) | Объект для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объект для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Ресторан;кафе; столовая; закусочная; бар |
| 18 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания  |
| 19 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объект для размещения аквапарков; объект для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов; объект для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок  |
| 20 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 21 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 22 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 24 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 3 | Выставочно-ярморочная деятельность (4.10) | Объект для осуществления выставочно-ярморочной деятельности;объект для осуществления конгрессной деятельности |
| 4 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал и док |
| 5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;объект для организации обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств; объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;транспортное депо |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Запрещается размещать объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.4.2

 Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв. м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв. м

Вид разрешенного использования с кодом 6.0 «Производственная деятельность» не допускает производство выше V класса вредности.

**Предельные параметры застройки:**

 Площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

Предельные размеры земельного участка и прочие предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются по строительным, санитарным и иным нормам, применимым к конкретному типу размещаемого здания, сооружения.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных построек (баня, гараж и пр.) – 1м,

до построек для содержания скота и птицы – 4м,

до стволов высокорослых деревьев – 4м,

среднерослых – 2м,

кустарников – 1м.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**Статья 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно защитных зон таких объектов.

**П. Зона производственных и коммунальных объектов**

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз **IV и V класса вредности** с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Промышленные и коммунально-складские предприятия III-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 300м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия IV и V-го классов вредности с санитарно-защитной зоной от 100 до 50м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия V-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 50м могут размещаться в жилых районах города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;объекты для ведения сельского хозяйства  |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 3 | Деловое управление (4.1) | Объект для размещения органов управления производством |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 6 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 7 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли;размещение зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 8 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 8 | Тяжелая промышленность (6.2) | Объект горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности; объект металлургической промышленности; объект машиностроительной промышленности; объект изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; промышленное предприятие, для эксплуатации которого предусматривается установление охранной или санитарно-защитной зоны |
| 9 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Объект для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 10 | Легкая промышленность (6.3) | Объект для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 11 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Объект для фармацевтического производства |
| 12 | Пищевая промышленность (6.4) | Объект 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 |
| 13 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | Объект для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 14 | Строительная промышленность (6.6) | Объект 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  |
| 15 | Энергетика (6.7) | Объект гидроэнергетики, тепловая станция и другие электростанции; обслуживающее и вспомогательное для электростанций сооружение; объект электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 16 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 17 | Склады (6.9) | Промышленная база;склад;погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 18 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути в промышленной зоне  |
| 19 | Автомобильный транспорт (7.2) | Дорога, проезд в промышленной зоне |
| 20 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. |
| 21 | Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 22 | Лесные плантации (10.2) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 23 | Заготовка лесных ресурсов (10.3) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд;заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 24 | Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 25 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 27 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки  |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;общество знаний;институт;университет;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

Предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Максимальное количество этажей зданий – 3

 Максимальная высота здания – 12 м.

 Максимальный процент застройки – 70%.

Расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 5 м.

Минимальные расстояния между сторонами зданий, трассировка проездов определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров – 60%;

- от 300 до 1000 метров – 50%;

- от 1000 до 3000 метров – 40%.

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Зона И выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений и источников водоснабжения, требующих большого земельного участка. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией данных объектов по согласованию со специально уполномоченным органами в области санитарного благополучия населения.

Предотвращение вредного воздействия инженерных сооружений, коммуникаций и оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 3 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 4 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 5 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 6 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепровод, водопровод, газопровод и иные трубопроводы; объект для эксплуатации трубопроводов  |
| 8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 9 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

- минимальные размеры земельных участков – **300 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**2га**

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов

2) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

 Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются 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 (Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений);
* Другие действующие нормативно-правовые документы.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Минимальные расстоянияот фундамента здания (любого) до инженерных сетей:

* Водопровод и напорная канализация – 5 метров.
* Газопроводы горючих газов, в зависимости от давления в системе, МПа (кгс/см2):
	+ низкого, до 0,005 (0,05) – 2 метра;
	+ среднего, свыше 0,005 (0,05) до 0,3 (3) – 4 метра;
	+ высокого:
		- свыше 0,3 (3) до 0,6 (6) – 7 метров;
		- свыше 0,6 (6) до 1,2 (12) – 10 метров.
* Кабели силовые всех напряжений и кабели связи – 60 см;
* Каналы, коммуникационные тоннели – 2 метра;
* Тепловые сети - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

**Т1. Зона автомобильного транспорта**

Зона Т выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 13 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 14 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Максимальные размеры земельного участка – 1 Га

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию

 2) Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения

 3) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

4) Размеры земельного участка и иные параметры принимаются по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

 5) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов устанавливаются в зависимости от категории дорог.

Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2-х надземных этажей.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Т2. Зона железнодорожного транспорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 13 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - |  |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**3 га**

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

 Максимальная высота здания – 12м

 Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие безопасность и бесперебойность движения поездов.

 На неохраняемых пересечениях железных дорог с автомобильными дорогами и улицами в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

 Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим

специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

 Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.

**Статья 10. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

 Зоны предназначены для размещения объектов ритуального назначения, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения.

**Сп. Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона Сп выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 2 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 5 | Ритуальная деятельность (12.1) | Крематорий;культовое сооружение;подсобное сооружение;гараж |
| 6 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;подсобное сооружение;гараж |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;канализация;автостоянка;гараж;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

Минимальный размер земельного участка - **400 кв.м**

Максимальный размер земельного участка для размещения кладбищ - 40 **га**

Максимальная высота строения - 12 м

Максимальное количество этажей зданий – 3, включая мансардный.

Минимальный процент площади мест захоронения от площади земельного участка - 65 %

Минимальное расстояние от жилых, общественных, спортивно-оздоровительных, и санаторно-курортных зон:

* для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов - 50 м
* при площади кладбища 10 га и менее - 100 м
* при площади кладбища от 10 до 20 га - 300 м
* при площади кладбища от 20 га до 40 га - 500 м

**Статья 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

 **С-х. Зона сельскохозяйственного использования**

*Градостроительные регламенты для зоны С-х не устанавливаются.*

*Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

**Сх1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства и для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества**

Зона Сх1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, расположенных в зоне сельскохозяйственного использования.

Использование земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 19 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 20 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 21 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 23 | Ведение огородничества (13.1) | - |
| 24 | Ведение садоводства (13.2) | Садовый дом;хозяйственное строение (сооружение) |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,04 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков – **0,2 Га**

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 8 м;

Территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 25% площади земельного участка, представленного под застройку.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 3м от стены существующего соседнего строения.

Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 1м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона Сх2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 19 | Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 20 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 21 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 24 | Склады (6.9) | Склад; погрузочный терминал док; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 1.6 «Выращивание льна и конопли» не допускается.

 **Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,5 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков –**10 Га**

Максимальная этажность здания – 3, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 1м от стены существующего соседнего строения.

 Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 3м.

 Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Статья 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

К природно-рекреационным зонам относятся участки территории в границах села, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Р. Зона рекреационного назначения**

Данная зона Р выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением и использования объектов отдыха, сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Отдых (рекреация) (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 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 3 | Природно-познавательный туризм (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 |
| 4 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионат;туристическая гостиница;кемпинг;дом отдыха;корпус детского или спортивного лагеря;дом рыболова и охотника;детская туристическая станция;объект для временного проживания |
| 5 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 6 | Поля для гольфа и конных прогулок (5.5) | Конюшня;конноспортивный манеж;подсобное сооружение |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Водный транспорт (7.3) | Причал; гидротехническое сооружение; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 10 | Санаторная деятельность(9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 11 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 12 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Культурное развитие (3.6) | Выставочный зал;подсобное сооружение |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная |
| 4 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок; объект для размещения аквапарков; объект для размещения аттракционов, ипподромов |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;сооружение связи;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Земельные участки, находящиеся на территории зоны пляжей и береговых полос не подлежат застройке объектами капитального строительства с последующей их эксплуатацией.

 Прочие ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СП (СНиП), СанПиН, противопожарными нормами и иными нормативами

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1) Максимальная площадь районного парка — 10 га

2) Площадь сквера — от 0,1 до 3,0 га

3) Площадь сада — от 0,1 до 10 га

4) Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.

5) Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.

6) Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел.

Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

Максимальная этажность здания – 2, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка:

1) На территории парка - 40%

2) На территории сада — 40%

3) На территории сквера — 40%

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

1) На территории сквера, площади размещение объектов капитального строительства запрещено (за исключением культовых объектов, объектов благоустройства, общественных туалетов)

2) На территории набережной размещение объектов капитального строительства запрещено, за исключением конструкции берегоукрепления

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Л. Зона лесного фонда**

Зона Л - Зона экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков, покрытых и не покрытых лесом, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны Л не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны Л определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ.

**В. Зона водного фонда**

Зона В выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель, покрытых поверхностными водами, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны В не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны В определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом РФ № 74-ФЗ.

**ТОП. Территории общего пользования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| Не установлены |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| Не установлены |

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:**

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

На территории МО СП «Саянтуйское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Назначение объекта** | **Параметры и размеры ограничений** | **Нормативный****документ** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона ЛЭП 220 кВ | 25м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона ЛЭП 110 кВ | 20м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  |
| Охранная зона ЛЭП 35кВ | 15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения  | 75 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12. 1998 №1420)  |
| Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения  | 50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия» |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник | 1000 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв.ПостановлениемГлавного государственногосанитарного врачаРоссийской Федерацииот 25.09.2007 №74) |
| II класс – полигон ТКО | 500 м |
| IV класс – молочно-товарные фермы, автозаправочные станции, объекты малого предпринимательства | 100 м |
| V класс – сельские кладбищаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 гаРасстояние от водозаборных сооружений и централизованного источника водоснабжения населения должно быть не менее 1000 м. независимо от типа кладбища | 50 м100 м300 м500 м |
| 3 | Водоохранная зона | р.Селенга | 200 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| р.Саянтуй | 100 м |
| ручьи | 50 м |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения  | Федеральный закон «Об охране озера Байкал»от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья |  | Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» |
| Зоны затопления, подтопления | с.НижнийСаянтуйс.Вознесеновка | «Перечень населенных пунктов находящихся в зоне подтопления/ затопления в бассейнах крупных рек Республики Бурятии» (утвержден Распоряжением Правительства Республики Бурятия от .2014 №377-р) |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО СП «Саянтуйское».

2. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

3.В случае если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](#Par240) настоящих Правил.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «САЯНТУЙСКОЕ»**

**ТАРБАГАТАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**Р Е Ш Е Н И е**

от «25» декабря 2020 года № 120 с.Нижний Саянтуй

**«Об утверждении внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**МО СП «Саянтуйское»**

В соответствии со статьей 24, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», утвержденные Решением Совета депутатов МО СП «Саянтуйское» от 25.12.2013г. №335.

 1.1 Раздел 2 изложить в новой редакции, согласно Приложению 1 к настоящему решению.

1. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское».
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава МО СП «Саянтуйское» Татарникова Т.Ф.**

**Председатель Совета депутатов**

**МО СП «Саянтуйское» Жовтун Ю.А.**

Приложение 1

К Решению Совета депутатов

МО СП «Саянтуйское»

от 25.12.2020г. № 120

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

*К жилым зонам относятся участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.*

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих домов малой этажности: индивидуальных и многоквартирных жилых домов, стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства с возможностью содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилого квартала города с размещением многоквартирных жилых домов секционного типа этажностью 1-3 этажа. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, постепенное освобождение придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания в первых этажах многоквартирных жилых, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом;гараж;подсобное сооружение;выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки; |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома |
| 6 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 7 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 9 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 10 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 11 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 13 | Культурное развитие (3.6) | Размещение домов культуры; |
| 14 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 15 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 16 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 17 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 18 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 19 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 20 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочныхРазмещение баров |
| 21 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 24 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | Религиозное использование (3.7) | Объект для осуществления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 100 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 50 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для индивидуальной жилой застройки**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **2500 кв.м.**

 **Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Для многоквартирных домов размер земельного участка – **согласно СП42.13330.2011.**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – **50**.

Максимальное количество этажей зданий –**3**, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – **14** м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – **3** м. Для блокированных жилых домов допускается размещение здания без отступа от границы соседнего участка .

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Ж2. Зона дачных и садоводческих товариществ**

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 4 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 6 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 7 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 8 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 10 | Культурное развитие (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 — 3.6.3 |
| 11 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 13 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 14 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 15 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочных |
| 18 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 19 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 22 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений; |
| 23 | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 24 | Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома;осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 3 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для дачного строительства**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **1500 кв.м.**

**Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Статья 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ**

К общественно-деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания, а также объекты коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

**О. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения и формирования центров и полосных центров вдоль основных улиц административных центров поселений со стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа. Разрешается размещение зданий, строений, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией и функционированием детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения по согласованию со специально уполномоченными органами.

Формирование зоны О1 предусматривает сохранение исторических красных линий, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и последовательное приведение застройки в соответствие с санитарными и противопожарными нормами.

 Зона обслуживания объектов О1, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров, а также объектов торгового назначения и коммунального обслуживания поселка, а также межмуниципального и районного значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания периодического и эпизодического обслуживания.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной (не вышеVкласса вредности) и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и районного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;элементы благоустройства |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2) | Объект для оказания гражданам социальной помощи;объект для размещения отделений почты и телеграфа;объект для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг;мастерская мелкого ремонта;ателье;баня;парикмахерская;прачечная;похоронное бюро |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;поликлиника;фельдшерский пункт;пункт здравоохранения;центр матери и ребенка;диагностический центр;молочная кухня;станция донорства крови;клиническая лаборатория |
| 6 | Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии , профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |
| 7 | Культурное развитие (3.6) | Объект для размещения музеев;выставочный зал;художественная галерея;дом культуры;библиотека;кинотеатр, кинозал;театр;филармония;планетарий;объект для размещения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума |
| 8 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;подсобное сооружение;гараж |
| 9 | Общественное управление (3.8) | Объект для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объект для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объект для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 10 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объект для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объект для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объект для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  |
| 11 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 12 | Деловое управление (4.1) | Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объект для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 13 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 14 | Рынки (4.3) | Объект для организации постоянной или временной торговли; гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 15 | Магазины (4.4) | Объект для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объект для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Ресторан;кафе; столовая; закусочная; бар |
| 18 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания  |
| 19 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объект для размещения аквапарков; объект для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов; объект для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок  |
| 20 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 21 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 22 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 24 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 3 | Выставочно-ярморочная деятельность (4.10) | Объект для осуществления выставочно-ярморочной деятельности;объект для осуществления конгрессной деятельности |
| 4 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал и док |
| 5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;объект для организации обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств; объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;транспортное депо |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Запрещается размещать объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.4.2

 Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв. м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв. м

Вид разрешенного использования с кодом 6.0 «Производственная деятельность» не допускает производство выше V класса вредности.

**Предельные параметры застройки:**

 Площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

Предельные размеры земельного участка и прочие предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются по строительным, санитарным и иным нормам, применимым к конкретному типу размещаемого здания, сооружения.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных построек (баня, гараж и пр.) – 1м,

до построек для содержания скота и птицы – 4м,

до стволов высокорослых деревьев – 4м,

среднерослых – 2м,

кустарников – 1м.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**Статья 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно защитных зон таких объектов.

**П. Зона производственных и коммунальных объектов**

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз **IV и V класса вредности** с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Промышленные и коммунально-складские предприятия III-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 300м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия IV и V-го классов вредности с санитарно-защитной зоной от 100 до 50м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия V-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 50м могут размещаться в жилых районах города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;объекты для ведения сельского хозяйства  |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 3 | Деловое управление (4.1) | Объект для размещения органов управления производством |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 6 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 7 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли;размещение зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 8 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 8 | Тяжелая промышленность (6.2) | Объект горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности; объект металлургической промышленности; объект машиностроительной промышленности; объект изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; промышленное предприятие, для эксплуатации которого предусматривается установление охранной или санитарно-защитной зоны |
| 9 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Объект для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 10 | Легкая промышленность (6.3) | Объект для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 11 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Объект для фармацевтического производства |
| 12 | Пищевая промышленность (6.4) | Объект 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 |
| 13 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | Объект для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 14 | Строительная промышленность (6.6) | Объект 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  |
| 15 | Энергетика (6.7) | Объект гидроэнергетики, тепловая станция и другие электростанции; обслуживающее и вспомогательное для электростанций сооружение; объект электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 16 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 17 | Склады (6.9) | Промышленная база;склад;погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 18 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути в промышленной зоне  |
| 19 | Автомобильный транспорт (7.2) | Дорога, проезд в промышленной зоне |
| 20 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. |
| 21 | Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 22 | Лесные плантации (10.2) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 23 | Заготовка лесных ресурсов (10.3) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд;заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 24 | Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 25 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 27 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки  |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;общество знаний;институт;университет;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

Предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Максимальное количество этажей зданий – 3

 Максимальная высота здания – 12 м.

 Максимальный процент застройки – 70%.

Расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 5 м.

Минимальные расстояния между сторонами зданий, трассировка проездов определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров – 60%;

- от 300 до 1000 метров – 50%;

- от 1000 до 3000 метров – 40%.

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Зона И выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений и источников водоснабжения, требующих большого земельного участка. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией данных объектов по согласованию со специально уполномоченным органами в области санитарного благополучия населения.

Предотвращение вредного воздействия инженерных сооружений, коммуникаций и оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 3 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 4 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 5 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 6 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепровод, водопровод, газопровод и иные трубопроводы; объект для эксплуатации трубопроводов  |
| 8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 9 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

- минимальные размеры земельных участков – **300 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**2га**

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов

2) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

 Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются 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 (Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений);
* Другие действующие нормативно-правовые документы.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Минимальные расстоянияот фундамента здания (любого) до инженерных сетей:

* Водопровод и напорная канализация – 5 метров.
* Газопроводы горючих газов, в зависимости от давления в системе, МПа (кгс/см2):
	+ низкого, до 0,005 (0,05) – 2 метра;
	+ среднего, свыше 0,005 (0,05) до 0,3 (3) – 4 метра;
	+ высокого:
		- свыше 0,3 (3) до 0,6 (6) – 7 метров;
		- свыше 0,6 (6) до 1,2 (12) – 10 метров.
* Кабели силовые всех напряжений и кабели связи – 60 см;
* Каналы, коммуникационные тоннели – 2 метра;
* Тепловые сети - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

**Т1. Зона автомобильного транспорта**

Зона Т выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 13 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 14 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Максимальные размеры земельного участка – 1 Га

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию

 2) Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения

 3) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

4) Размеры земельного участка и иные параметры принимаются по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

 5) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов устанавливаются в зависимости от категории дорог.

Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2-х надземных этажей.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Т2. Зона железнодорожного транспорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 13 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - |  |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**3 га**

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

 Максимальная высота здания – 12м

 Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие безопасность и бесперебойность движения поездов.

 На неохраняемых пересечениях железных дорог с автомобильными дорогами и улицами в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

 Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим

специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

 Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.

**Статья 10. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

 Зоны предназначены для размещения объектов ритуального назначения, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения.

**Сп. Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона Сп выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 2 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 5 | Ритуальная деятельность (12.1) | Крематорий;культовое сооружение;подсобное сооружение;гараж |
| 6 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;подсобное сооружение;гараж |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;канализация;автостоянка;гараж;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

Минимальный размер земельного участка - **400 кв.м**

Максимальный размер земельного участка для размещения кладбищ - 40 **га**

Максимальная высота строения - 12 м

Максимальное количество этажей зданий – 3, включая мансардный.

Минимальный процент площади мест захоронения от площади земельного участка - 65 %

Минимальное расстояние от жилых, общественных, спортивно-оздоровительных, и санаторно-курортных зон:

* для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов - 50 м
* при площади кладбища 10 га и менее - 100 м
* при площади кладбища от 10 до 20 га - 300 м
* при площади кладбища от 20 га до 40 га - 500 м

**Статья 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

 **С-х. Зона сельскохозяйственного использования**

*Градостроительные регламенты для зоны С-х не устанавливаются.*

*Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

**Сх1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства и для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества**

Зона Сх1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, расположенных в зоне сельскохозяйственного использования.

Использование земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 19 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 20 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 21 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 23 | Ведение огородничества (13.1) | - |
| 24 | Ведение садоводства (13.2) | Садовый дом;хозяйственное строение (сооружение) |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,04 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков – **0,2 Га**

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 8 м;

Территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 25% площади земельного участка, представленного под застройку.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 3м от стены существующего соседнего строения.

Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 1м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона Сх2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 19 | Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 20 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 21 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 24 | Склады (6.9) | Склад; погрузочный терминал док; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 1.6 «Выращивание льна и конопли» не допускается.

 **Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,5 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков –**10 Га**

Максимальная этажность здания – 3, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 1м от стены существующего соседнего строения.

 Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 3м.

 Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Статья 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

К природно-рекреационным зонам относятся участки территории в границах села, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Р. Зона рекреационного назначения**

Данная зона Р выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением и использования объектов отдыха, сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Отдых (рекреация) (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 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 3 | Природно-познавательный туризм (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 |
| 4 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионат;туристическая гостиница;кемпинг;дом отдыха;корпус детского или спортивного лагеря;дом рыболова и охотника;детская туристическая станция;объект для временного проживания |
| 5 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 6 | Поля для гольфа и конных прогулок (5.5) | Конюшня;конноспортивный манеж;подсобное сооружение |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Водный транспорт (7.3) | Причал; гидротехническое сооружение; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 10 | Санаторная деятельность(9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 11 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 12 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Культурное развитие (3.6) | Выставочный зал;подсобное сооружение |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная |
| 4 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок; объект для размещения аквапарков; объект для размещения аттракционов, ипподромов |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;сооружение связи;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Земельные участки, находящиеся на территории зоны пляжей и береговых полос не подлежат застройке объектами капитального строительства с последующей их эксплуатацией.

 Прочие ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СП (СНиП), СанПиН, противопожарными нормами и иными нормативами

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1) Максимальная площадь районного парка — 10 га

2) Площадь сквера — от 0,1 до 3,0 га

3) Площадь сада — от 0,1 до 10 га

4) Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.

5) Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.

6) Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел.

Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

Максимальная этажность здания – 2, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка:

1) На территории парка - 40%

2) На территории сада — 40%

3) На территории сквера — 40%

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

1) На территории сквера, площади размещение объектов капитального строительства запрещено (за исключением культовых объектов, объектов благоустройства, общественных туалетов)

2) На территории набережной размещение объектов капитального строительства запрещено, за исключением конструкции берегоукрепления

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Л. Зона лесного фонда**

Зона Л - Зона экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков, покрытых и не покрытых лесом, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны Л не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны Л определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ.

**В. Зона водного фонда**

Зона В выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель, покрытых поверхностными водами, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны В не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны В определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом РФ № 74-ФЗ.

**ТОП. Территории общего пользования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| Не установлены |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| Не установлены |

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:**

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

На территории МО СП «Саянтуйское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Назначение объекта** | **Параметры и размеры ограничений** | **Нормативный****документ** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона ЛЭП 220 кВ | 25м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона ЛЭП 110 кВ | 20м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  |
| Охранная зона ЛЭП 35кВ | 15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения  | 75 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12. 1998 №1420)  |
| Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения  | 50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия» |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник | 1000 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв.ПостановлениемГлавного государственногосанитарного врачаРоссийской Федерацииот 25.09.2007 №74) |
| II класс – полигон ТКО | 500 м |
| IV класс – молочно-товарные фермы, автозаправочные станции, объекты малого предпринимательства | 100 м |
| V класс – сельские кладбищаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 гаРасстояние от водозаборных сооружений и централизованного источника водоснабжения населения должно быть не менее 1000 м. независимо от типа кладбища | 50 м100 м300 м500 м |
| 3 | Водоохранная зона | р.Селенга | 200 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| р.Саянтуй | 100 м |
| ручьи | 50 м |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения  | Федеральный закон «Об охране озера Байкал»от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья |  | Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» |
| Зоны затопления, подтопления | с.НижнийСаянтуйс.Вознесеновка | «Перечень населенных пунктов находящихся в зоне подтопления/ затопления в бассейнах крупных рек Республики Бурятии» (утвержден Распоряжением Правительства Республики Бурятия от .2014 №377-р) |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО СП «Саянтуйское».

2. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

3.В случае если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](#Par240) настоящих Правил.

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «САЯНТУЙСКОЕ»**

**ТАРБАГАТАЙСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**Р Е Ш Е Н И е**

от «25» декабря 2020 года № 120 с.Нижний Саянтуй

**«Об утверждении внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

**МО СП «Саянтуйское»**

В соответствии со статьей 24, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», Совет депутатов муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское» решил:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское», утвержденные Решением Совета депутатов МО СП «Саянтуйское» от 25.12.2013г. №335.

 1.1 Раздел 2 изложить в новой редакции, согласно Приложению 1 к настоящему решению.

1. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте муниципального образования сельского поселения «Саянтуйское».
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава МО СП «Саянтуйское» Татарникова Т.Ф.**

**Председатель Совета депутатов**

**МО СП «Саянтуйское» Жовтун Ю.А.**

Приложение 1

К Решению Совета депутатов

МО СП «Саянтуйское»

от 25.12.2020г. № 120

**Раздел 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Статья 7. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

*К жилым зонам относятся участки территории села, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.*

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих домов малой этажности: индивидуальных и многоквартирных жилых домов, стоящих индивидуальных жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства с возможностью содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для формирования жилого квартала города с размещением многоквартирных жилых домов секционного типа этажностью 1-3 этажа. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок, постепенное освобождение придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей. Допускается размещение сопутствующих объектов повседневного обслуживания в первых этажах многоквартирных жилых, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Индивидуальный жилой дом;гараж;подсобное сооружение;выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение многоквартирного жилого дома;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки; |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 4 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 5 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Многоквартирные среднеэтажные жилые дома, в том числе со встроенными, пристроенными, встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома |
| 6 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 7 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 8 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 9 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 10 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 11 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 12 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 13 | Культурное развитие (3.6) | Размещение домов культуры; |
| 14 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 15 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 16 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 17 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 18 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 19 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 20 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочныхРазмещение баров |
| 21 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 24 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | Религиозное использование (3.7) | Объект для осуществления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 100 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 50 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для индивидуальной жилой застройки**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **2500 кв.м.**

 **Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Для многоквартирных домов размер земельного участка – **согласно СП42.13330.2011.**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**, для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – **50**.

Максимальное количество этажей зданий –**3**, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – **14** м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – **3** м. Для блокированных жилых домов допускается размещение здания без отступа от границы соседнего участка .

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Ж2. Зона дачных и садоводческих товариществ**

Зона Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 3 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | элементы благоустройства |
| 4 | Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных |
| 5 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи |
| 6 | Социальное обслуживание (3.2) | отделение почты и телеграф;отделение центра занятости населения;отделение дома престарелых;отделение дома ребенка;отделение детских домов;  |
| 7 | Бытовое обслуживание (3.3) | объект для оказания населению или организациям бытовых услуг; |
| 8 | Здравоохранение (3.4) | объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | объект просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования;библиотека; |
| 10 | Культурное развитие (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 — 3.6.3 |
| 11 | Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления; |
| 12 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных; |
| 13 | Деловое управление (4.1) | размещения объектов управленческой деятельности; |
| 14 | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли;размещение гаражей; |
| 15 | Магазины (4.4) | объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Размещение кафе;Размещение столовых;Размещение закусочных |
| 18 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 19 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 21 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 22 | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений; |
| 23 | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 24 | Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома;осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 3 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 4.3 «Рынки» допускает только размещение открытых мини-рынков с торговой площадью до 400 кв. м., а также размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей ранка.

Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв.м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв.м (с ограничением по времени работы).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, москательно-химических товаров и т. п.).

Запрещается размещать в основных видах разрешенного использования объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.7

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:

 **Для дачного строительства**:

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **1500 кв.м.**

**Для личного подсобного хозяйства:**

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

- максимальные размеры земельных участков – **5000 кв.м**

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 14 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до гаража вплотную пристроенного к жилому дому – **3** м.

 Расстояния до границы соседнего придомового участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

* + от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
	+ от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
	+ от других построек (бани, гаражи, автостоянки и др.) – 1 м;
	+ от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
	+ от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
	+ от кустарника – 1 м.

 Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.

 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Расстояние между жилыми строениями, расположенными на одном земельном участке, должно составлять не менее 6 м.

**Статья 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ**

К общественно-деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания, а также объекты коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

**О. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения и формирования центров и полосных центров вдоль основных улиц административных центров поселений со стандартным спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилой застройки различного типа. Разрешается размещение зданий, строений, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией и функционированием детских образовательных учреждений и учреждений здравоохранения по согласованию со специально уполномоченными органами.

Формирование зоны О1 предусматривает сохранение исторических красных линий, упорядочение границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования и последовательное приведение застройки в соответствие с санитарными и противопожарными нормами.

 Зона обслуживания объектов О1, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров, а также объектов торгового назначения и коммунального обслуживания поселка, а также межмуниципального и районного значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания периодического и эпизодического обслуживания.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной (не вышеVкласса вредности) и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и районного значения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;элементы благоустройства |
| 3 | Социальное обслуживание (3.2) | Объект для оказания гражданам социальной помощи;объект для размещения отделений почты и телеграфа;объект для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг;мастерская мелкого ремонта;ателье;баня;парикмахерская;прачечная;похоронное бюро |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Объект для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи;поликлиника;фельдшерский пункт;пункт здравоохранения;центр матери и ребенка;диагностический центр;молочная кухня;станция донорства крови;клиническая лаборатория |
| 6 | Образование и просвещение (3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии , профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2  |
| 7 | Культурное развитие (3.6) | Объект для размещения музеев;выставочный зал;художественная галерея;дом культуры;библиотека;кинотеатр, кинозал;театр;филармония;планетарий;объект для размещения цирка, зверинца, зоопарка, океанариума |
| 8 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;подсобное сооружение;гараж |
| 9 | Общественное управление (3.8) | Объект для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;объект для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;объект для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 10 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Объект для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов; объект для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки; объект для проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  |
| 11 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 12 | Деловое управление (4.1) | Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;объект для обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 13 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 14 | Рынки (4.3) | Объект для организации постоянной или временной торговли; гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей рынка  |
| 15 | Магазины (4.4) | Объект для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 16 | Банковская и страховая деятельность (4.5) | Объект для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 17 | Общественное питание (4.6) | Ресторан;кафе; столовая; закусочная; бар |
| 18 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания  |
| 19 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок, ночных клубов; объект для размещения аквапарков; объект для размещения боулинга, аттракционов, ипподромов; объект для размещения игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок  |
| 20 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 21 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 22 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы) |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объект для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;объект гражданской обороны (за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий) |
| 24 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 3 | Выставочно-ярморочная деятельность (4.10) | Объект для осуществления выставочно-ярморочной деятельности;объект для осуществления конгрессной деятельности |
| 4 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал и док |
| 5 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;объект для организации обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств; объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;транспортное депо |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Запрещается размещать объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования с кодом 3.4.2

 Допускается размещение магазинов общей площадью не более 200 кв. м., закусочных и кафе общей площадью до 100 кв. м

Вид разрешенного использования с кодом 6.0 «Производственная деятельность» не допускает производство выше V класса вредности.

**Предельные параметры застройки:**

 Площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

Предельные размеры земельного участка и прочие предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются по строительным, санитарным и иным нормам, применимым к конкретному типу размещаемого здания, сооружения.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – **60**

Максимальное количество этажей зданий –3, включая мансардный.

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка до основного строения (жилого дома) – 3 м.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных построек (баня, гараж и пр.) – 1м,

до построек для содержания скота и птицы – 4м,

до стволов высокорослых деревьев – 4м,

среднерослых – 2м,

кустарников – 1м.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

**Статья 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

К производственным зонам относятся участки территории, используемые и предназначенные для размещения промышленных и коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно защитных зон таких объектов.

**П. Зона производственных и коммунальных объектов**

Зона П выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз **IV и V класса вредности** с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Промышленные и коммунально-складские предприятия III-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 300м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия IV и V-го классов вредности с санитарно-защитной зоной от 100 до 50м могут размещаться в любом промышленном районе города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Промышленные, коммунально-складские и коммунальные предприятия V-го класса вредности с санитарно-защитной зоной 50м могут размещаться в жилых районах города при условии обеспечения нормативных санитарно-защитных зон до жилых и общественно-деловых зон города.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;объекты для ведения сельского хозяйства  |
| 2 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 3 | Деловое управление (4.1) | Объект для размещения органов управления производством |
| 4 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2) | Объект общей площадью свыше 5000 кв. м для размещения организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в сфере банковской и страховой деятельности, общественного питания, гостиничного обслуживания, развлечения, обслуживания автотранспорта;гараж и (или) автостоянка для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 6 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, в том числе многоярусный; автостоянка  |
| 7 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли;размещение зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 8 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 8 | Тяжелая промышленность (6.2) | Объект горно-обогатительной и горно-перерабатывающей промышленности; объект металлургической промышленности; объект машиностроительной промышленности; объект изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения; промышленное предприятие, для эксплуатации которого предусматривается установление охранной или санитарно-защитной зоны |
| 9 | Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Объект для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 10 | Легкая промышленность (6.3) | Объект для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 11 | Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Объект для фармацевтического производства |
| 12 | Пищевая промышленность (6.4) | Объект 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 |
| 13 | Нефтехимическая промышленность (6.5) | Объект для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 14 | Строительная промышленность (6.6) | Объект 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  |
| 15 | Энергетика (6.7) | Объект гидроэнергетики, тепловая станция и другие электростанции; обслуживающее и вспомогательное для электростанций сооружение; объект электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 16 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 17 | Склады (6.9) | Промышленная база;склад;погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 18 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути в промышленной зоне  |
| 19 | Автомобильный транспорт (7.2) | Дорога, проезд в промышленной зоне |
| 20 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. |
| 21 | Заготовка древесины (10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 22 | Лесные плантации (10.2) | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 23 | Заготовка лесных ресурсов (10.3) | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд;заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 24 | Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 25 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 26 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 27 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки  |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;общество знаний;институт;университет;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов;для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

Предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Максимальное количество этажей зданий – 3

 Максимальная высота здания – 12 м.

 Максимальный процент застройки – 70%.

Расстояние от границ соседнего участка до основного строения – 5 м.

Минимальные расстояния между сторонами зданий, трассировка проездов определяются в соответствии с санитарными, пожарными и строительными нормативами.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны:

- до 300 метров – 60%;

- от 300 до 1000 метров – 50%;

- от 1000 до 3000 метров – 40%.

**И. Зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры И предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций трубопроводного и других видов инженерного оборудования.

Зона И выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений и источников водоснабжения, требующих большого земельного участка. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных с эксплуатацией данных объектов по согласованию со специально уполномоченным органами в области санитарного благополучия населения.

Предотвращение вредного воздействия инженерных сооружений, коммуникаций и оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 3 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 4 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 5 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 6 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 7 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Нефтепровод, водопровод, газопровод и иные трубопроводы; объект для эксплуатации трубопроводов  |
| 8 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 9 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания населению и организациям бытовых услуг |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

- минимальные размеры земельных участков – **300 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**2га**

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) Размещение объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов

2) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

 Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются 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 (Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений);
* Другие действующие нормативно-правовые документы.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

 Минимальные расстоянияот фундамента здания (любого) до инженерных сетей:

* Водопровод и напорная канализация – 5 метров.
* Газопроводы горючих газов, в зависимости от давления в системе, МПа (кгс/см2):
	+ низкого, до 0,005 (0,05) – 2 метра;
	+ среднего, свыше 0,005 (0,05) до 0,3 (3) – 4 метра;
	+ высокого:
		- свыше 0,3 (3) до 0,6 (6) – 7 метров;
		- свыше 0,6 (6) до 1,2 (12) – 10 метров.
* Кабели силовые всех напряжений и кабели связи – 60 см;
* Каналы, коммуникационные тоннели – 2 метра;
* Тепловые сети - СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети».

**Т1. Зона автомобильного транспорта**

Зона Т выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P174) |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Воздушный транспорт (7.4) | Аэродром; вертолетная площадка; объект для обустройства мест для приводнения и причаливания гидросамолетов; объект, необходимый для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов; аэропорт (аэровокзал); объект, необходимый для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения безопасности ;объект для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;объект для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 13 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 14 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 15 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Максимальные размеры земельного участка – 1 Га

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

 1) В полосе отвода магистральных улиц не допускается строительство объектов капитального строительства, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию

 2) Размещение в полосе отвода магистральных улиц объектов наземного транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения

 3) Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов наземного транспорта определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны

4) Размеры земельного участка и иные параметры принимаются по заданию на проектирование или в соответствии с действующими техническими регламентами и нормативными документами.

 5) Предельные размеры земельных участков, предельные параметры объектов устанавливаются в зависимости от категории дорог.

Предельная этажность основных и вспомогательных сооружений - до 2-х надземных этажей.

Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Т2. Зона железнодорожного транспорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;общественные уборные;снегоотвал;снегоплавильная станция |
| 2 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная; бар |
| 4 | Гостиничное обслуживание (4.7) | Гостиница;объект для временного проживания |
| 5 | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Гараж, в том числе многоярусный; автостоянка |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Склады (6.9) | Промышленная база; склад; погрузочный терминал док; нефтехранилище, нефтеналивная станция; газовое хранилище и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 10 | Железнодорожный транспорт (7.1) | Железнодорожные пути; железнодорожный вокзал;железнодорожная станция;погрузочно-разгрузочная площадка;прирельсовый склад;вентиляционная шахта;наземное сооружение для трамвайного сообщения;специальная железная дорога;канатная дорога;монорельсовая дорога;фуникулер  |
| 11 | Автомобильный транспорт (7.2) | Автомобильная дорога;сооружение, технически связанное с автомобильной дорогой;объект для обслуживания пассажиров;объект для обеспечения работы транспортных средств;объект, предназначенный для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 12 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 13 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  | - |  |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **400 кв.м.**

**-** максимальные размеры земельных участков –**3 га**

 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с федеральными и региональными нормативами градостроительного проектирования, при этом минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых в соответствии с настоящими Правилами площади озелененных территорий, площади стоянок автомобилей, проездов и иных, необходимых в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

 Максимальная высота здания – 12м

 Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие безопасность и бесперебойность движения поездов.

 На неохраняемых пересечениях железных дорог с автомобильными дорогами и улицами в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

 Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим

специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

 Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.

**Статья 10. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

 Зоны предназначены для размещения объектов ритуального назначения, в зонах допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также общественно-деловых объектов, связанных с обеспечением деятельности объектов, размещаемых в зонах ритуального назначения.

**Сп. Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зона Сп выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 2 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 3 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 5 | Ритуальная деятельность (12.1) | Крематорий;культовое сооружение;подсобное сооружение;гараж |
| 6 | Специальная (12.2) | Скотомогильник; мусоросжигательный завод;мусороперерабатывающий завод;полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;объект для сбора вещей и их вторичной переработки |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Религиозное использование (3.7) | Объект для проведения религиозного обряда;подсобное сооружение;гараж |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;канализация;автостоянка;гараж;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки:**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка,

Минимальный размер земельного участка - **400 кв.м**

Максимальный размер земельного участка для размещения кладбищ - 40 **га**

Максимальная высота строения - 12 м

Максимальное количество этажей зданий – 3, включая мансардный.

Минимальный процент площади мест захоронения от площади земельного участка - 65 %

Минимальное расстояние от жилых, общественных, спортивно-оздоровительных, и санаторно-курортных зон:

* для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов - 50 м
* при площади кладбища 10 га и менее - 100 м
* при площади кладбища от 10 до 20 га - 300 м
* при площади кладбища от 20 га до 40 га - 500 м

**Статья 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

 **С-х. Зона сельскохозяйственного использования**

*Градостроительные регламенты для зоны С-х не устанавливаются.*

*Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.*

**Сх1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства и для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества**

Зона Сх1 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, расположенных в зоне сельскохозяйственного использования.

Использование земельных участков, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 19 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 20 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 21 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 22 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 23 | Ведение огородничества (13.1) | - |
| 24 | Ведение садоводства (13.2) | Садовый дом;хозяйственное строение (сооружение) |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Объект для осуществления хозяйственной деятельности;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 2 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 3 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 4 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,04 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков – **0,2 Га**

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 8 м;

Территории, занятые объектами капитального строительства, не могут превышать 25% площади земельного участка, представленного под застройку.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 3м от стены существующего соседнего строения.

Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 1м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Сх2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона Сх2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Сельскохозяйственное использование (1.0) | Ведение сельского хозяйства |
| 2 | Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| 3 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | Овощеводство (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 |
| 5 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | Садоводство (1.5) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 7 | Животноводство (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. |
| 8 | Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных; производство кормов; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных; производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала |
| 11 | Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | Пчеловодство (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 |
| 13 | Рыбоводство (1.13) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 144 | Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Подсобное сооружение;гараж;объект для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, а также размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Подсобное сооружение;гараж;объект для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 16 | Питомники (1.17) | Подсобное сооружение;гараж;объект для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян |
| 17 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар или гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция;иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства  |
| 18 | Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 19 | Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных |
| 20 | Обслуживание жилой застройки (2.7) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники;объект для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;сооружение связи;объект для оказания населению или организациям бытовых услуг;объект для организации постоянной или временной торговли;объект для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м;общественные уборные |
| 21 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Объект для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;объект для оказания ветеринарных услуг в стационаре;объект для содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека;объект для содержания и лечения бездомных животных;объект для организации гостиниц для животных |
| 22 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 23 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 24 | Склады (6.9) | Склад; погрузочный терминал док; элеватор, продовольственный склад, за исключением железнодорожных перевалочных складов  |
| 25 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 2 | Использование лесов (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9F%D0%B0%D0%B2%D0%B5%D0%BB%5CDesktop%5C15-12-2016_11-52-26%5C%D0%94%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%20%D0%BF%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%20%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B0%D0%BD%D1%82%D0%9F%D0%BB%D1%8E%D1%81.docx#P474) - 10.5 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1 | Бытовое обслуживание (3.3) | Объект для оказания организациям бытовых услуг |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Объект для профессионального образования и просвещения;профессиональное техническое училище;колледж;организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Столовая; закусочная |
| 4 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

Вид разрешённого использования с кодом 1.6 «Выращивание льна и конопли» не допускается.

 **Предельные параметры застройки**

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка

- минимальные размеры земельных участков – **0,5 Га**

**-** максимальные размеры земельных участков –**10 Га**

Максимальная этажность здания – 3, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный отступ построек для вновь строящихся зданий и сооружений от границы участка со стороны улицы (проезда) – 3м. Для существующих зданий и сооружений допускается уменьшение отступа, но не менее 1м от стены существующего соседнего строения.

 Минимальный отступ дворовых (хозяйственных) построек от границы соседнего участка – 3м.

 Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований.

Минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

**Статья 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

К природно-рекреационным зонам относятся участки территории в границах села, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Р. Зона рекреационного назначения**

Данная зона Р выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением и использования объектов отдыха, сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Отдых (рекреация) (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 | Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей |
| 3 | Природно-познавательный туризм (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 |
| 4 | Туристическое обслуживание (5.2.1) | Пансионат;туристическая гостиница;кемпинг;дом отдыха;корпус детского или спортивного лагеря;дом рыболова и охотника;детская туристическая станция;объект для временного проживания |
| 5 | Причалы для маломерных судов (5.4) | Объекты для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 6 | Поля для гольфа и конных прогулок (5.5) | Конюшня;конноспортивный манеж;подсобное сооружение |
| 7 | Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P182) |
| 8 | Связь (6.8) | Объект 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, предусмотренных строкой 1.2 настоящей таблицы)  |
| 9 | Водный транспорт (7.3) | Причал; гидротехническое сооружение; другие объекты, необходимые для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| 10 | Санаторная деятельность(9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 11 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации;объект для сохранения и изучения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации |
| 12 | Гидротехнические сооружения (11.3) | Гидротехническое сооружение: плотина, водосброс, водозабор, водовыпускное и другое гидротехническое сооружение;рыбозащитное и рыбопропускное сооружение;берегозащитное сооружение |
| 13 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Культурное развитие (3.6) | Выставочный зал;подсобное сооружение |
| 2 | Религиозное использование (3.7) | Объект для отправления религиозного обряда;объект для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы;объект для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;церковь;собор;храм;часовня;мечеть;молельный дом;монастырь;скит;воскресная школа;семинария;духовное училище;подсобное сооружение;автостоянка |
| 3 | Общественное питание (4.6) | Кафе; закусочная |
| 4 | Развлечения (4.8) | Объект для размещения дискотек, танцевальных площадок; объект для размещения аквапарков; объект для размещения аттракционов, ипподромов |
| 5 | Магазины (4.4) | Объекты для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| 1 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Котельная;водозабор;очистное сооружение;насосная станция;водопровод;линия электропередач;трансформаторная подстанция;газопровод;линия связи;телефонная станция;канализация;автостоянка;сооружение связи;общественные уборные |
| Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:1) объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и т.д.), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;2) объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;3) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;4) площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;5) общественные туалеты;6) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;7) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;8) иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. |

**Предельные параметры застройки**

Земельные участки, находящиеся на территории зоны пляжей и береговых полос не подлежат застройке объектами капитального строительства с последующей их эксплуатацией.

 Прочие ограничения и параметры использования земельных участков устанавливаются соответствующими СП (СНиП), СанПиН, противопожарными нормами и иными нормативами

Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь:

1) Максимальная площадь районного парка — 10 га

2) Площадь сквера — от 0,1 до 3,0 га

3) Площадь сада — от 0,1 до 10 га

4) Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м2/чел.

5) Удельные размеры площадок для отдыха взрослого населения – 0,1 м2/чел.

6) Удельные размеры площадок для занятий физкультурой – 2,0 м2/чел.

Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка:

Максимальная этажность здания – 2, включая мансардный.

Максимальная высота здания (сооружения) до конька крыши – 12 м.

Максимальный процент застройки от площади земельного участка – 60.

Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка:

1) На территории парка - 40%

2) На территории сада — 40%

3) На территории сквера — 40%

Условия размещения и максимальные и (или) минимальные размеры (площадь) отдельных объектов:

1) На территории сквера, площади размещение объектов капитального строительства запрещено (за исключением культовых объектов, объектов благоустройства, общественных туалетов)

2) На территории набережной размещение объектов капитального строительства запрещено, за исключением конструкции берегоукрепления

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Л. Зона лесного фонда**

Зона Л - Зона экологического и природного ландшафта в границах лесного фонда выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков, покрытых и не покрытых лесом, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны Л не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны Л определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ.

**В. Зона водного фонда**

Зона В выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земель, покрытых поверхностными водами, в целях сохранения и восстановления природного ландшафта и экологически чистой окружающей среды.

Градостроительные регламенты для зоны В не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны В определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Республики Бурятия или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Водным кодексом РФ № 74-ФЗ.

**ТОП. Территории общего пользования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование видов разрешенного использования земельного участка (с указанием кода классификатора) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Основные виды разрешенного использования
 |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Автомобильная дорога;защитное дорожное сооружение;элемент обустройства автомобильной дороги;искусственное дорожное сооружение;мост, эстакада, путепровод, тоннель;набережная;другой объект, постоянно открытый для посещения без взимания платы;элементы благоустройства |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| Не установлены |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования  |
| Не установлены |

Прочие предельные параметры разрешённого строительства, иные параметры и ограничения размещения объектов определяются действующим градостроительным, земельным законодательством РФ, действующими строительными нормами и правилами (СП, СНиП), санитарными, противопожарными и иными нормами, местными нормативами градостроительного проектирования, муниципальными правовыми актами.

**Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:**

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

На территории МО СП «Саянтуйское» установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории, которые отображены на картах градостроительного зонирования

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Назначение объекта** | **Параметры и размеры ограничений** | **Нормативный****документ** |
| 1 | Охранная зона | Охранная зона ЛЭП 220 кВ | 25м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  | Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" |
| Охранная зона ЛЭП 110 кВ | 20м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи  |
| Охранная зона ЛЭП 35кВ | 15 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Охранная зона ЛЭП 10 кВ | 10 м по обе стороны вдоль воздушных линий электропередачи |
| Придорожные полосы автомобильных дорог федерального значения  | 75 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ от 01.12. 1998 №1420)  |
| Придорожные полосы автомобильных дорог регионального значения  | 50 м по обе стороны от кромки земляного полотна дороги | Приказ Минтранса №46 от 13.05.2010 «Об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения Республики Бурятия» |
| 2 | Санитарно-защитная зона | I класс – скотомогильник | 1000 м | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв.ПостановлениемГлавного государственногосанитарного врачаРоссийской Федерацииот 25.09.2007 №74) |
| II класс – полигон ТКО | 500 м |
| IV класс – молочно-товарные фермы, автозаправочные станции, объекты малого предпринимательства | 100 м |
| V класс – сельские кладбищаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 10 до 20 ГаКладбища смешанного и традиционного захоронения площадью от 20 до 40 гаРасстояние от водозаборных сооружений и централизованного источника водоснабжения населения должно быть не менее 1000 м. независимо от типа кладбища | 50 м100 м300 м500 м |
| 3 | Водоохранная зона | р.Селенга | 200 м | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ |
| р.Саянтуй | 100 м |
| ручьи | 50 м |
| 4 | Зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения | Водозаборные сооружения (1 пояс санитарной охраны) | 50м | СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" |
| 5 | Иные зоны | Буферная экологическая зона Байкальской природной территории | Вся территория поселения  | Федеральный закон «Об охране озера Байкал»от 01.06.1999 N 94-ФЗ |
| Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья |  | Постановление Правительства Республики Бурятия №772 от 20.12.2012 «Об утверждении перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Республики Бурятия, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается» |
| Зоны затопления, подтопления | с.НижнийСаянтуйс.Вознесеновка | «Перечень населенных пунктов находящихся в зоне подтопления/ затопления в бассейнах крупных рек Республики Бурятии» (утвержден Распоряжением Правительства Республики Бурятия от .2014 №377-р) |

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены в соответствии с генеральным планом МО СП «Саянтуйское».

2. Виды и размеры зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством последовательного внесения изменений в настоящие Правила.

3.В случае если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных статьей 8 настоящих Правил, и ограничений, указанных в настоящей статье.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных, защитных, санитарно-защитных, зон санитарной охраны устанавливаются в целях уменьшения негативного (вредного) воздействия на человека и окружающую природную среду предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач, в том числе факторов физического воздействия - шума, электромагнитных волн, а также в целях обеспечения безопасности объектов, для которых данные зоны установлены.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории данных зон определяются режимами использования, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяются режимами, установленными водным законодательством Российской Федерации.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

6. В случае расположения земельных участков в зонах затопления паводковыми водами, в том числе в зоне затопления 1% обеспеченности, на земельные участки и объекты капитального строительства распространяется действие ограничений по условиям, установленным законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

В зонах затопления 1% обеспеченности использование земельных участков для размещения объектов капитального строительства без проведения инженерной подготовки территории (путем подсыпки, намыва, обвалования грунтом и иными способами) не допускается.

7. Наличие несоответствующего градостроительному регламенту земельного участка/объекта капитального строительства не является препятствием для реализации намерений правообладателей смежных, иных близлежащих земельных участков использовать принадлежащие им земельные участки в соответствии с градостроительным регламентом, установленным [главой 3](#Par240) настоящих Правил.