****

**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЯНТАРНОЕ**

 **ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНАКАБАРДИНО – БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**КЪЭБЭРДЕЙ – БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКА ПРОХЛАДНЭ МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ**

**ЯНТАРНЭ КЪУАЖЭ ЖЫЛАГЪУЭМ СОВЕТЫМ**

**КЪАБАРТЫ – МАЛКАЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ**

**НТАРНОЕ ЭЛЬ СОВЕТИНИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п-и 361020, КБР, Прохладненский район, с.Янтарное , ул.Ленина д.21

🕾 (886631) 52-3-66; Тел/факс: (886631) 52-3-66; e-mail: **adm,jantarnoe@yandex.ru**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**27.02.2020г. с.Янтарное**

**РЕШЕНИЕ №73/4**

Сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное

Прохладненского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР, утвержденных решением Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР от 29.04.2016года № 79/1

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции Приказов Минэкономразвития России от 30.09.2015 № 709, от 06.10.2017 № 547, от 09.08.2018 № 418, от 04.02.2019 № 44), Уставом сельского поселения ЯнтарноеПрохладненского муниципального района КБР,

Р Е Ш Е Н И Е:

1.Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР от 29.04.2016 № 79/1 следующие изменения:

 1.1.Статьи 39 - 39.8 изложить в новой редакции в соответствии с приложением.

1. Обнародовать настоящее решение на информационных стендах в здании местной администрации с.п. Янтарное Прохладненского муниципального района КБР, МКУК «КДЦ с.п.Янтарное», МКОУ «СОШ с.Янтарное», ГБУЗ «ЦРБ» г.о. Прохладный и Прохладненского муниципального района Амбулаторияс.Янтарноес одновременным размещением на официальном сайте сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР: http://adm-yantarnoe.ru/).
2. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Глава сельского поселения Янтарное

Прохладненского муниципального района А.П.Малаховский

 Утверждены

 Решением Совета местного самоуправления
сельского поселения Янтарное Прохладненского муниципального района КБР от 29.04.2016г №79/1

с изменениями, утвержденными решениями

от 24.04.2018г.№31/1, 27.02.2020г.№73/4

Внесение изменений в

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

сельского поселения Янтарное

Прохладненского муниципального района КБР

**2020 год**

**Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Статья 39. Перечень территориальных зон выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальных зон

**Жилые зоны:**

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

**Общественно-деловые зоны:**

ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ

**Производственные зоны:**

П.1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ III-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

П.2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ I-II КЛАССА ОПАСНОСТИ

**Рекреационные зоны:**

Р.1. ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА

Р.2. ЗОНА ОТДЫХА, ТУРИЗМА, ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

**Зоны специального назначения:**

СН1. ЗОНЫ КЛАДБИЩ

СН2 ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

**Зона сельскохозяйственного использования:**

СХ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:**

ИТ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

**Зона военных объектов и режимных территорий:**

ВР. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

**Статья 39.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

**Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами..**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства(код 2.1) | Индивидуальный жилой дом; | **(код 2.1, код 2.2)** Минимальная площадь земельного участка - **260** кв.м.Максимальная площадь земельного участка - **3750** кв.м.**(код 2.3.)** Минимальная площадь земельного участка - 150 кв.м.Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе-20 м.*Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.***Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.Минимальное расстояние от границы земельного участка до:основного строения – 3 м,**(код 2.3)** со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;хозяйственных и прочих строений – 1 м,отдельно стоящего гаража – 1 м.В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.***Примечание:**1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.**2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.***Иные показатели:**1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.Требования к ограждению земельных участков:- Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) | Индивидуальный жилой дом; |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки; |
| Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. | Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**со стороны красной линии улиц – 5 м,Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка –67 %.** |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные** |  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;Гараж боксового типа | Минимальный размер земельного участка– 10 кв.м.минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**- от красной линии улиц - 3 м,- от границы земельного участка - 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 2.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 95%. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт | Минимальный размер земельного участка – 20 мМаксимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 67 %. |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад;Объект дошкольного воспитанияОбщеобразовательная школа; |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Клуб; Дом культуры |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая |
| Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гаражи боксового типаСтоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;Пожарное депо |
| Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 1. площадь земельного участка:

- минимальная – 0,01 га;- максимальная – 0,06 га;2) минимальный отступ до хозяйственных построек: - от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.;- от границ соседнего участка - 1 м.; 3) максимальный процент застройки – 20%. |
| **Вспомогательные** |  |
|  | Спортивная площадка;Детская площадка; Гараж;Индивидуальная баня;Индивидуальный колодец;Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары;Подсобное сооружение;Вспомогательное сооружение. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основному виду разрешенного использования. |

 **Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

 Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

**Ж2- зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные** |  |
| Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом;Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. | Минимальный размер земельного участка – 20 мМаксимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**- от красной линии улиц – 5 м,- от границы земельного участка – 3 м, **код 2.1.1** со стороны земельных участков смежных блок-секций 0м;Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальное количество этажей **код 4.4** – 2 эт.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 67 %. |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Детский сад; Объект дошкольного воспитанияОбщеобразовательная школа; |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Клуб; Дом культуры |
| Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Условно разрешенные** |  |
| Для индивидуального жилищного строительства(код 2.1) | Индивидуальный жилой дом; | **Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) - 260 кв.м.**Минимальная площадь земельного участка **код 2.3.–** 300 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – **3750**кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**со стороны красной линии улиц – 5 м,со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.Минимальное расстояние от границы земельного участка до:основного строения – 3 м,**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**- максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.** |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки; |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе;Закусочная;Столовая | Минимальный размер земельного участка – 20 мМаксимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 67 %. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье;Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания; |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции;Пожарное депо |
| **Вспомогательные** |
|  | Спортивная площадка; Детская площадка; Гараж; Индивидуальная баня; Индивидуальный колодец;Индивидуальная водозаборная скважина; Противопожарные водоемы и резервуары; Подсобное сооружение;Вспомогательное сооружение. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

# Статья 39.2. Градостроительные регламенты. Общественно – деловая зона.

**ОД. Общественно-деловая зона.**

Зона предназначена для размещения и функционирования 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.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные** |  |
| Социальное обслуживание (код 3.2) | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых | Минимальный размер земельного участка – 50 мМинимальный размер земельного участка **код 4.4** – 20м.Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружени**й – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальное количество этажей **код 4.4** – 2 эт.Максимальная высота зданий – 12м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 % |
| Здравоохранение (код 3.4) | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Больница; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей |
| Образование и просвещение (код 3.5) | Средняя школа; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Спортивная школа; Детский сад; Объект дошкольного образования; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище |
| Культурное развитие (код 3.6) | Библиотека; Клуб; Дом культуры;Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал |
| Спорт (код 5.1) | Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; Пожарное депо |
| Общественное управление (код 3.8) | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы |
| Банковская и страховая деятельность (код4.5) | Банк; Отделение банка; Здание страховой организации |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
| Гостиничное обслуживание (код4.7) | Гостиница; |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары | Действие градостроительного регламента не распространяется |
|  **Условно разрешенные** |  |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж;Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка; | Минимальный размер земельного участка – 50 мМаксимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружени**й – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальная высота зданий – 12м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 % |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. |
| Для индивидуального жилищного строительства(код 2.1) | Индивидуальный жилой дом; |
| Малоэтажная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома. |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа; Мечети; Молельные дома |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Бани, похоронные бюро |
| **Вспомогательные** |  |
| Объекты гаражного назначения (код 2.7.1) | Отдельно стоящий гараж;Пристроенный гараж. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

 Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

# Статья 39.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

**П-1 - производственная зона предприятий III - V класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов III - V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные** |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;Многофункциональный промышленный парк | Минимальный размер земельного участка – 50 мМаксимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружени**й – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальная высота зданий – 15м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %  |
| Магазины (код 4.4) | Магазин |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Гараж для легкового автотранспорта;Стоянка (парковка) |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Шиномонтаж;Автосервис; Магазин; Придорожное кафе; Автомойка; |
| Склады (код 6.9) | Промышленная база; Склад; Элеватор; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Объекты пищевой промышленности; |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; Пожарное депо |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены. |
| **Условно разрешенные** |  |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Автозаправочные станции;  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| Магазины (код 4.4) | Торговый павильон; Магазин |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| **Вспомогательные** |  |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены  |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Размещение объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

**П-2 - Производственная зона предприятий I - II класса опасности**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий, деятельность которых связана с высокими уровнями загрязнения, шума, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, имеющих
I-II класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные** |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;Многофункциональный промышленный парк | Минимальный размер земельного участка – 50 мМаксимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружени**й – 3 м.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальная высота зданий – 18м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 % |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Склады (код 6.9) | Промышленная база; Склад; Элеватор; |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы |
| Легкая промышленность (код 6.3) | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности; |
| Пищевая промышленность (код 6.4) | Объекты пищевой промышленности; |
| Строительная промышленность (код 6.6) | Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции; |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены |
| **Условно разрешенные** |  |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж;Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| Магазины (код 4.4) | Магазины |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Размещение объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных |
| **Вспомогательные** |  |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены  |
| Деловое управление (код 4.1) | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V-VI классам опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

# Статья 39.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

**Р. 1. Зона природного ландшафта.**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах черты сельского поселения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
|  |  |  |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | ---- | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | ---- |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | парки, скверы, площади, бульвары |
| **Условно разрешенные** |  |
| Общественное питание (код 4.6) | Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи | Минимальный размер земельного участка– 400 мМаксимальная площадь земельного участка – 10 0000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 3 эт.Максимальная высота зданий – 12м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 20 %. |
| Развлечения (код 4.8) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. |
| Гостиничное обслуживание (код4.7) | Гостиница; |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения;Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь; Дом охотника; Дом рыболова; |
| Магазины (код 4.4) | Магазины |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев |
| **Вспомогательные** |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельные участков, расположенных в зоне Р-1 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения:

 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

 размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

 осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

 движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

**Р.2. – Зона для отдыха, туризма, физической культуры и спорта.**

Зона парков, скверов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Охрана природных территорий (код 9.1) | ---- | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | ---- |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | парки, скверы, площади, бульвары |
| Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | Минимальный размер земельного участка– 400 мМаксимальная площадь земельного участка – 10 0000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 2 эт.Максимальная высота зданий – 12м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | пруды, водохранилища, пляжи, а также обустройство мест отдыха. |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3) | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ |
| **Условно разрешенные** |  |
| Общественное питание (код 4.6) | Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения;Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь; |
| Магазины (код 4.4) | Магазины |
| **Вспомогательные** |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельные участков, расположенных в зоне Р-2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

 размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

 осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

 движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

# Статья 39.5. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок отходов (ТБО), карьеры в границах отвода, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**СН1 – зоны, занятые кладбищами**

Зона СН1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные** |  |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер земельного участка– 500 мМаксимальная площадь земельного участка – 10 0000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальная высота зданий – 12м. |
| Магазины (код 4.4) | Магазины |
| Религиозное использование (код 3.7) | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Мечети;  |
| **Вспомогательные** |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |

**СН2 – зона складирования и захоронения отходов.**

Зона СН2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для отходов производства и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение, накопление, отходов производства и потребления. Скотомогильники. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные** |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Захоронение отходов производства и потребления | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ритуальная деятельность (код 12.1) | Размещение крематориев |
| **Вспомогательные** |  |
| Специальная деятельность (код 12.2) | Утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления (мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) | Минимальный размер земельного участка– 500 мМаксимальная площадь земельного участка – 10 0000 кв.м.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 2 эт.Максимальная высота зданий – 18м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 70 %. |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |

# Статья 39.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования

**СХ Зона сельскохозяйственного использования.**

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0) | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка– 500 м**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальное количество этажей – 2 эт.Максимальная высота зданий – 15м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| **Условно разрешенные** |  |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| Гостиничное обслуживание (код4.7) | Гостиница; |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **Вспомогательные** |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Требования к параметрам зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

# Статья 39.7. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.

**ИТ. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**.

Зона предназначена для формирования и развития территории инженерной и транспортной инфраструктуры

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня;Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор;Жилищно-эксплуатационная служба;Аварийно-диспетчерская служба;Отопительная котельная;Очистные сооружения;Объекты газораспределительных сетей | Минимальный размер земельного участка– 100 м**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальная высота зданий – 9м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1) | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. |
| **Условно разрешенные** |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Пункт полиции; | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка; |
| Общественное питание (код 4.6) | Кафе; Закусочная; Столовая; |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Гостиница; |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |
| **Вспомогательные** |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1076) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов. |

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельные участков, расположенных в зоне ИТ и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

использование сточных вод для удобрения почв;

 размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

 осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

 движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

**Статья 39.8. Градостроительные регламенты. Зона военных объектов и режимных территорий.**

**ВР – Зоны военных объектов и режимных территорий**

Зоны военных объектов и режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные** |  |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальный размер земельного участка– 50 м**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**Максимальная высота зданий – 18м.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |  |
| **Условно разрешенные** |  |
| Магазины (код 4.4) | Магазины | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| **Вспомогательные** |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования. |
| Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции;  |
| Общественное питание (код 4.6) | Закусочная; Столовая; |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения. |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения |
| Служебные гаражи (код 4.9) | Стоянка (парковка) |