ПРОЕКТ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

БОЛЬШЕМОРДОВСКО-ПОШАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЕЛЬНИКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

д. Большие Мордовские Пошаты

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки** **Большемордовско-Пошатского сельского поселения**

**Ельниковского муниципального района**

**Республики Мордовия**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Большемордовско-Пошатского сельского поселения, решением Совета депутатов Ельниковского муниципального района от 22.12.2017 №106 «О передаче осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения Ельниковского муниципального района сельским поселениям Ельниковского муниципального района» (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Ельниковского муниципального района Республики Мордовия от 25.12.2018 № 171, от 06.12.2019 № 225), решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения от 30.01.2019 № 90 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения от 31.01.2020 № 118), Совет депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия **РЕШИЛ:**

 1. В целях приведения Правил землепользования и застройки Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее-классификатор) внести в Правила землепользования и застройки Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия, утвержденных Решением Совета депутатов Большемордовско-Пошатского сельского поселения Ельниковского муниципального района Республики Мордовия от 17.09.2012 №21 следующие изменения:

 статью 65 изложить в следующей редакции:

«СТАТЬЯ 65. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

**ЖИЛАЯ ЗОНА:**

Жилая зона предназначена для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками, малоэтажной (до 3 этажей включительно)

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих (одноквартирных и двухквартирных) жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка  | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Условно разрешенные виды использования земельных участков |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей |
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной застройки не нормируются.

1. Минимальные (максимальные**)** площади земельных участков:

- для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) 300 кв.м. (4000 кв.м.)

- для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) 250 кв.м. (2000 кв.м.)

2) Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением определяется линией застройки, при этом отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 5 метров, от красной линии проездов - не менее 3 м, в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;

3) максимальное количество этажей зданий - 3;

 4) максимальнаявысота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;

5) максимальный процент застройки участка - 60%, коэффициент застройки территории – не более 0,3, коэффициент использования территории – 0,4 - 0,6, но не более 0,67;

 6) минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;

7) минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

-основного строения - не менее 3 метров;

-хозяйственных и прочих строений – 1 м;

-открытой автостоянки – 1 м;

-отдельно стоящего гаража – 1 м;

-от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних участках – не менее 6 м;

- расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птиц – не менее 15 м;

- расстояния от построек содержания скота и птиц до границ соседнего участка – 4 м.

-от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков – 4 м;

-от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

-от стволов средне -рослых деревьев – 2 м;

-от кустарника – 1 м;

-от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;

-от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

8) требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии

с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высотаограждения земельных участков максимально допустимая– 1.8 м, на границе с соседними участками ограждения сетчатые или решетчатые высотой не более 2.0 м, максимально допустимая высота ограждения палисадников и иных декоративных объектов за линией индивидуальной жилой застройки – 0,8 м, если дом на праве собственности нескольких владельцев и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнить ограждение внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой 1,0 м;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

–характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле, как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц,

-цвет ограждений и материал со стороны улиц и проездов выполняется в одном стиле.

При размещении строений расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Параметры застройки для общественных зданий определяются проектным решением, выполненным в соответствии с действующей нормативной документацией:

-торговая площадь магазинов повседневного спроса – до 40 м2;

-площадки для мусоросборников - из расчета 1 контейнер на 10-15 семей на расстоянии до участков жилых домов, ДОУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;

-вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;

-автостоянки в общественной зоне для парковки легковых автомобилей для работающих и посетителей при объектах торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружениях без мест для зрителей – не более чем на 10 машин;

-класс опасности производственных, коммунально-складских объектов – не выше V;

В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъёмностью до 3,5т.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Не допускается размещать колодцы и погреба за линией индивидуальной жилой застройки.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

**Ж2. Проектируемая зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Зона развития застройки жилыми домами Ж2 выделена для формирования жилых районов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий при перспективном градостроительном развитии.

Регламенты на территориях перспективного размещения объектов капитального строительства до момента их востребования идентичны регламентам той территориальной зоне, на которой планируется их размещение, а после принятия решения по их застройке – регламентам той территориальной зоны под которую они назначены Генеральным планом.

**ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Общественно-деловая зона предназначена для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений.

**О 1. Зона административно-делового назначения**

Зона административно-делового назначения включает объекты управления, здравоохранения, общественного, социального и коммунально-бытового назначения. Выделена для обслуживания и деловой активности местного значения, для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Условно разрешенные виды использования |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;

максимальное количество этажей зданий – 3

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –10м;

максимальный процент застройки участка – 60 %;

максимальный процент озеленения земельного участка не менее 15% территории;

площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

 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.

**О 2. Зона культурно-досугового назначения.**

Зона культурно-досугового назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования объектов культурного наследия и развития культуры.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Условные разрешенные виды использования |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержится в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением правительства Российской Федерации от 26.04.2008 г.№315.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

* СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
* СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

**О 3. Зона торгового назначения**

Зона торгового назначения выделена для обслуживания и удовлетворения повседневных и периодических потребностей населения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Условно разрешенные виды использования |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;

максимальное количество этажей зданий – 3

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –10м;

максимальный процент застройки участка – 60 %;

максимальный процент озеленения земельного участка не менее 15% территории;

площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

 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.

**0 4.Зона учебно-образовательного назначения**

Зона для функционирования и развития образования, культуры и спорта

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Условно разрешенные виды использования |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;

максимальное количество этажей зданий – 3

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа –10м;

максимальный процент застройки участка – 60 %;

максимальный процент озеленения земельного участка не менее 15% территории;

площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 15% от площади земельного участка;

минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

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

**ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования объектов и линейных сооружений внешнего(магистрального) автомобильного транспорта. Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта и их санитарно-защитных зон подлежит благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций(объектов).

**Т1. Зона улично-дорожной сети**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | 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](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.3 | Стоянкитранспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Условные разрешенные виды использования |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1.Коэффициент застройки территории- не более55% от площади земельного участка.

2.Коэффициент озеленения территории- не менее 10% от площади земельного участка.

3.Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств- не менее 35% от площади земельного участка.

4.Минимальная площадь земельного участка -600 кв.м.

5.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий -2 м.

**ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона включают в себя участки территорий, предназначенные для размещения элементов инженерно-технического обеспечения, включая объекты энергообеспечения, водоснабжения, газоснабжения, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

**И1. Зона объектов энергообеспечения**

**Зона И1** выделена для обеспечения правовых условий использования участков под объектами энергообеспечения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов энергообеспечения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Условные разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  |  |  |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Размещение новых подстанций открытого типа в районах массового жилищного строительства и в существующих жилых районах запрещается.

На существующих подстанциях открытого типа следует осуществлять шумозащитные мероприятия, обеспечивающие снижение уровня шума в жилых и культурно-бытовых зданиях до нормативного, и мероприятия по защите населения от электромагнитного влияния.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 25 м.

На подходах к подстанции и распределительным пунктам следует предусматривать технические полосы для ввода и вывода кабельных и воздушных линий. Размеры земельных участков для пунктов перехода воздушных линий в кабельные следует принимать не более 0,1 га.

Территория подстанции должна быть ограждена внешним забором. Заборы могут не предусматриваться для закрытых подстанций при условии установки отбойных тумб в местах возможного наезда транспорта.

Расстояния от подстанций и распределительных пунктов до жилых, общественных и производственных зданий и сооружений следует принимать в соответствии со СНиП П-89-80 и СНиП 2.07.01-89.

**И2. Зона объектов водоснабжения**

Зона И2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков под объектами водоснабжения, площадок водозаборных и водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов водообеспечения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Условные разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  |  |  |

***Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:***

Расчет систем водоснабжения, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.02-84\*, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02.

Водозаборные сооружения должны иметь ограждения. Для площадок станций водоподготовки, насосных станций, резервуаров и водонапорных башен с зонами санитарной охраны первого пояса следует принимать глухое ограждение высотой 2,5 м. Допускается предусматривать ограждение на высоту 2м- глухое и на 0,5 м - из колючей проволоки или металлической сетки, при этом во всех случаях должна предусматриваться колючая проволока в 4-5 нитей на кронштейнах с внутренней стороны ограждения.

Примыкание к ограждению строений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.

**Виды запрещенного использования:**

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов. Площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых, сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

* проведение рубок лесных насаждений;

**И3. Зона объектов газоснабжения**

Зона ИЗ выделена для обеспечения правовых условий использования участков под объектами газораспределительных систем. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией объектов газоснабжения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Условные разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  |  |  |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с:

• Проектирование и строительство новых, реконструкцию и развитие действующих газораспределительных систем следует осуществлять в соответствии с требованиями СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы", ПБ 12-529-03 "Правила безопасности систем газораспределения и газопотребления";

• При восстановлении (реконструкции) изношенных подземных стальных газопроводов вне и на территории городских округов и поселений следует руководствоваться требованиями СНиП 42-01-2002;

• Размеры охранных зон для объектов газораспределительной сети и условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, определяются Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000г.№878

• Выбор, отвод и использование земель для магистральных газопроводов осуществляется в соответствии с требованиями СН 452-73;

• Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в поселениях должны располагаться на расстояниях от зданий и сооружений не менее приведенных в прилагаемой таблице



**ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для обеспечения правовых условий сохранения территорий, занятых объектами сельскохозяйственного использования, ведения сельского хозяйства.

**СХ 1. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, прочие угодья. Цель выделения – создание правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки, обеспечивающей сохранение сельскохозяйственных угодий, выращивание сельскохозяйственной продукции, развития определенных видов сельскохозяйственной деятельности и объектов обеспечивающих ее инфраструктур.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 1.20 | Выпассельскохозяйственныхживотных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| Условные разрешенные виды использования |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.8. | Скотоводство | 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) |
| 1.12 | Пчеловодство | 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 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны** - определяются расчетом и выносятся в градостроительный план земельного участка.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий на землях сельскохозяйственного назначения.

**СХ 2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства и животноводства

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) |
| 1.8 | Скотоводство | 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) |
| 1.9 | Звероводство | 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) |
| 1.10 | Птицеводство | 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) |
| 1.11 | Свиноводство | 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) |
| 1.12 | Пчеловодство | 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 |
| 1.15 | Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.17 | Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Условные разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 1.18 | Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | 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 |

***Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:***

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений);

**ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**ОО 1. Зона рекреационного назначения**

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

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки 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, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Условные разрешенные виды использования |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м

площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств – не менее15% от площади земельного участка.

минимальныеотступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 2 м.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

 Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

**00 2. Зона сельских природных территорий**

Зона сельских природных территорий выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | 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 |
| Условные разрешенные виды использования |
|  |  |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
|  |  |  |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования которые утверждены Постановлением Правительства Республики Мордовия от 8 августа 2016 г. N 409 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия».

**ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В состав зон специального назначения включаются зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**СН 1. Зона ритуального назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| Основные виды разрешенного использования земельных участков |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| Условные разрешенные виды использования |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

**Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:**

1**.** Минимальная площадь земельного участка - 0,1500 м².

2. Максимальная высота зданий - 2 этажа.

3**.** Размеры земельных участков кладбищ традиционного захоронения следует принимать 0,24 га на 1тыс. чел.

-размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;

-общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;

-расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения:

-до красной линии – 6 м;

-до стен жилых домов – 300 м;

-до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.».

 2. Настоящее решение опубликовать в газете «Большемордовско-Пошатские вести» и разместить на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: <http://poshadsk.elnikirm.ru/> .

 3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Большемордовско-Пошатского сельского поселения

Ельниковского муниципального района

Республики Мордовия Р.А. Кремчеев