

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Мирненского сельского поселения**

**Сосновского муниципального района Челябинской области**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от «23» июня 2017 года № 18

Об утверждении генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос.Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сводного заключения о согласовании проекта генерального плана (корректировка) пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района от 16.09.2016 № 09/5718, протокола публичных слушаний по проекту генерального плана (корректировка) пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района от 25.05.2017, заключения по результатам публичных слушаний от 25.05.2017, руководствуясь Уставом Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области Совет депутатов Мирненского сельского поселения

РЕШАЕТ:

         1. Утвердить генеральный план (корректировка) пос. Мирный и правила землепользования и застройки пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.

2. С момента утверждения настоящим решением генерального плана (корректировка) пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, в соответствии со статьей 8 Федерального закона № 172-ФЗ от 21.12.2004 года «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»,  статьей 84 Земельного кодекса РФ, статьей 23 Градостроительного Кодекса РФ,  земли или земельные участки, входящие в состав пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области, отнести к категории  «земли населенных пунктов».

3. Считать утвержденный Генеральный план (корректировка) и правила землепользования и застройки пос. Мирный Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области основанием для разработки документации по планировке территории и дальнейшего архитектурно-строительного проектирования.

4. Опубликовать настоящее решение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в «Информационном бюллетене» газеты «Сосновская Нива»  и разместить на официальном сайте Администрации Мирненского сельского поселения mirnenskoe.eps74.ru в сети  «Интернет».

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  Мирненского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Гузь  М.п. | Глава  Мирненского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Г. Григорьев  М.п. |

ООО «ПГ «ПИОНЕР»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ

ПОС. МИРНЫЙ

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ

РЕГЛАМЕНТЫ

Г. ЧЕЛЯБИНСК

2015 Г.

Оглавление

[1. Общая часть 3](#_Toc426490907)

[2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 4](#_Toc426490908)

[А. Территориальная зона сельскохозяйственного назначения 4](#_Toc426490909)

А.1. Зона сельскохозяйственныхугодий…………………………………………………………………………………………………..…………………….3

А.2. Зона дачного хозяйства, садоводства……………………………………………………………………………………………..………………………4

[Б. Общественно-деловая территориальная зона 5](#_Toc426490910)

[В. Жилая территориальная зона 7](#_Toc426490911)

В.1. Зона усадебной и коттеджной застройки…………………………………………………………………………………..…………………………..7

В.2. Зона многоквартирных домов до 4-х этажей…………………………………………………………………..…………………………………….8

[Г. Территориальная зона транспортной инфраструктуры .9](#_Toc426490919)

[3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 11](#_Toc426490923)

# 1. Общая часть

Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и /или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в строгом соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540).

В описании вида разрешенного использования приводится разрешенная деятельность на земельном участке, виды объектов, размещение которых соответствует установленному виду разрешенного использования земельного участка.

Основной или условный вид разрешенного использования описан Классификатором достаточно широко и сам по себе предполагает несколько видов деятельности, некоторые являются вспомогательными. Например, индивидуальное жилищное строительство допускает разведение плодовых и декоративных растений, но, не вместо, а вместе с наличием на земельном участке жилого строения.

Для всех видов разрешенного использования допускается без отдельного указания, размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Допускается без отдельного указания, размещения земель общего пользования в любой территориальной зоне. Таким образом, улицы и проезды могут быть размещены в границах нескольких территориальных зон, не меняя в них разрешенного использования.

# 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

## А. Территориальная зона сельскохозяйственного назначения

### А.1. Зона сельскохозяйственных угодий

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Растеневодство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. | 1.1 |
| 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 | 1.7 |
| 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 | 1.12 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции\*\* | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | 1.18 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10 |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — предприятия пищевой индустрии классом опасности не выше V. |
| \*\* | — агропромышленные предприятия классом опасности не выше V; |

##### Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

### 

### А.2. Зона дачного хозяйства, садоводства

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 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 | 1.18 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 |

Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметр | Значение |
| 1 | Минимальный размер земельного участка, м² | 200 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка, м² | \* |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, (м) до: садового дома  других построек | 3.0  1.0 |
| 4 | Предельная этажность, эт. | 3 |
| 5 | Коэффициент застройки (максимальное значение) | 0.8 |
| 6 | Коэффициент озеленения (минимальное значение) | 0.2 |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — в соответствии с нормами технического регулирования;  — расстояния измеряются до наружных граней стен строений;  — допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому;  — Высота садового дома: количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа при соблюдении норм освещенности соседнего участка;  — Коэффициент площади озеленения не должен быть менее 0,5. |

## Б. Общественно-деловая территориальная зона

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка\* | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  Размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  Устройство площадок для празднеств и гуляний;  Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 м²;  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — многоквартирные жилые дома до 4-х этажей, включительно. |

##### Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  В игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 |
| 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 | 5.2 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметр | Значение |
| 1 | Минимальный размер земельного участка, м² | 500 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка, м² | \* |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м. | \* |
| 4 | Предельная этажность, эт. | 4 |
| 5 | Коэффициент застройки (максимальное значение) | 0.8 |
| 6 | Коэффициент озеленения (минимальное значение) | 0.2 |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — в соответствии с нормами технического регулирования. |

## В. Жилая территориальная зона

### В.1. Зона усадебной и коттеджной застройки

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны. | 2.7 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5 |

##### Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, имеющих общую стену с соседним домом);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.3 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметр | Значение |
| 1 | Минимальный размер земельного участка, м² | 200 |
| 2 | Максимальный размер земельного участка, м² | \* |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м \*\* | 5 |
| 4 | Предельная этажность, эт. | 3 |
| 5 | Коэффициент застройки (максимальное значение) \*\*\* | 0.2 |
| 6 | Коэффициент озеленения (минимальное значение) | \* |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — в соответствии с нормами технического регулирования; |
| \*\* | — за исключением хозяйственных построек, данный отступ может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями; |
| \*\*\* | — основного строения. |

### В.2. Зона многоквартирных жилых домов до 4-х этажей

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.1 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны. | 2.7 |

##### Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | 3.0 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметр | Значение |
| 1 | Минимальный размер земельного участка, м² | \* |
| 2 | Максимальный размер земельного участка, м² | \* |
| 3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м \*\* | 5 |
| 4 | Предельная этажность, эт. | 4 |
| 5 | Коэффициент застройки (максимальное значение) \*\*\* | 0.4 |
| 6 | Коэффициент озеленения (минимальное значение) | 0,25 |

Примечания:

|  |  |
| --- | --- |
| \* | — в соответствии с нормами технического регулирования; |
| \*\* | — за исключением хозяйственных построек, данный отступ может быть сокращен до нуля при согласовании со смежными землепользователями; |
| \*\*\* | — основного строения. |

## Г. Территориальная зона транспортной инфраструктуры

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

##### Основные (и вспомогательные осуществляемые совместно с основными) виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

##### Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды условно разрешенного использования (и вспомогательные осуществляемые совместно с условными), предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.

# 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

##### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются как зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Описание объекта | Размер ЗОУИТ | Тип ЗОУИТ | Основание |
| 1 | Объекты производственного и коммунально-складского назначения | 100 м | Санитарно-защитная зона | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», КлассIV |
| 2 | Объекты производственного и коммунально-складского назначения | 50 м | Санитарно-защитная зона | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», КлассV |
| 3 | Кладбище | 100 м | Санитарно-защитная зона | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», КлассIV |
| 4 | Водонапорная башняи подземный источник водоснабжения | 50 м | Зона санитарной охраны | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», П.2.2.1.1 |
| 5 | Водопроводное сооружение (колонка) | 15 м | Зона санитарной охраны | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», П.2.4.2 |
| 6 | Мачтовое сооружение | 25 м | Санитарно-защитная зона | СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» |
| 7 | Река Зюзелга | 20 м | Береговая полоса | №74-ФЗ 03.06.06 Водный кодекс РФ, Статья 6. |
| 8 | Река Зюзелга | 50 м | Прибрежная защитная полоса | №74-ФЗ 03.06.06 Водный кодекс РФ, Статья 65. |
| 9 | Река Зюзелга | 200 м | Водоохранная зона | №74-ФЗ 03.06.06 Водный кодекс РФ, Статья 65. |
| 10 | Территориальная автодорога | 50 м и 25 м | Санитарный разрыв | СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», П. 8.21 |