СОВЕТ БАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

третьего созыва

Асиновского района Томской области

РЕШЕНИЕ

от 06.04.2017 г. № 225

с. Батурино

**О внесении изменений в решение Совета Батуринского сельского поселения от 26.05.2014 № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Батуринское сельское поселение» Асиновского района Томской области**

 В целях приведения нормативного правового акта в соответствие с федеральным законодательством,

**СОВЕТ БАТУРИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:**

1. Внести в решение Совета Батуринского сельского поселения от 26.05.2014 № 91 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Батуринское сельское поселение» Асиновского района Томской области следующие изменения:

 **1)** 1) в статье 8.3 Правил:

а) во втором абзаце части «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» исключить слова «в зоне Ж1»;

б) абзацы с четвертого по седьмой части «Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |   |
| минимальный | 0,06 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
|  от красной линии до линии застройки  | 5м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка  | 3 м |
|  от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка  |  4 м |
|  от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка  |  1 м |
|  от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 2 м |
|  от кустарников до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | Ограждение земельных участков должно быть:- со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,6 м. Допускается по согласования с администрацией муниципального образования «Батуринское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;  - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.3 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений. |
| 1.4 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6 м. |
| 1.5 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.6 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м |
| 1.7 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения Администрации Батуринского сельского поселения. |

2) в статье 8.4 Правил:

а) во втором абзаце части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» исключить слова «в зоне О1»;

б) четвертый абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

в) пятый абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» исключить;

г) шестой абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» считать пятым абзацем и исключить в нем слова «в зоне О1»;

д) седьмой абзац части «О1 **-** Зона делового, общественного и коммерческого назначения» считать шестым абзацем;

е) во втором абзаце части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» исключить слова «в зоне О2»;

ж) четвертый абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

з) пятый абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» исключить;

и) шестой абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» считать пятым абзацем и исключить в нем слова «в зоне О2»;

к) седьмой абзац части «О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения» считать шестым абзацем;

л) во втором абзаце части «О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» исключить слова «в зоне О3»;

м) четвертый абзац части «О3 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

н) часть «О3 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» дополнить пятым и шестым абзацами следующего содержания:

«Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п. п** | **Вид ограничения** |
| 11 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 12 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 13 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 14 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 15 | Мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 16 | Размещение земельных участков под склады определяется в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 17 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  |

 о) во втором абзаце части «О4- общественно-деловая зона специального назначения» исключить слова «в зоне О4»;

п) четвертый абзац части «О4- общественно-деловая зона специального назначения» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

 3) в статье 8.5 Правил:

а) во втором абзаце части «П1 - Зона размещения предприятий 1 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П1»;

б) четвертый абзац части «П1 - Зона размещения предприятий 1 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

в) во втором абзаце части «П2 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности» исключить слова «в зоне П2»;

г) четвертый абзац части «П2 - Зона размещения предприятий 3 класса санитарной опасности» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

4) в статье 8.6 Правил:

а) в четвертом абзаце части «И - Зона инженерной инфраструктуры» исключить слова «в зоне И»;

б) шестой абзац части «И - Зона инженерной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

5) в статье 8.7 Правил:

а) в первом абзаце части «Т - Зона транспортной инфраструктуры» исключить слова «в зоне Т»;

б) третий абзац части «Т - Зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

в) во втором абзаце части «Т1 - Зона транспортной инфраструктуры» исключить слова «в зоне Т1»;

г) четвертый абзац части «Т1 - Зона транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

6) в статье 8.8 Правил:

а) во втором абзаце части «Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» исключить слова «в зоне Сх1»;

б) пятый абзац части «Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

в) во втором абзаце части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» исключить слова «в зоне Сх2»;

г) четвертый абзац части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

д) пятый абзац части «Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения» исключить;

е) во втором абзаце части «Сх3 - Зона сельскохозяйственных угодий» исключить слова «в зоне Сх3»;

ж) часть «Сх3 - Зона сельскохозяйственных угодий» дополнить четвертым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

з) во втором абзаце части «Сх4 - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования» исключить слова «в зоне Сх4»;

и) часть «Сх4 - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования» дополнить пятым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

7) в статье 8.9 Правил:

а) часть «Р1 -Зона парков, скверов, бульваров и набережных» дополнить четвертым абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

б) в первом абзаце части «Р2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма» исключить слова «в зоне Р2»;

в) часть «Р2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма» дополнить третьим абзацем следующего содержания:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.»;

8) в статье 8.10 Правил:

а) в седьмом абзаце части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» исключить слова «в зоне Сп1»;

б) девятый и десятый абзацы части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» изложить в следующей редакции:

«Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:»;

в) одиннадцатый абзац части «Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями» исключить;

г) двенадцатый абзац части «Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями» считать одиннадцатым абзацем.

2. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в соответствии с решением Совета Батуринского сельского поселения от 17.12.2005 № 19 «Об утверждении порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов».

3. Настоящее Решение подлежит размещению на официальном сайте Батуринского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.bselp.asino.ru.

 4. Настоящее решение вступает в силу с даты его официального опубликования.

Глава Батуринского

сельского поселения В.В. Ефремов

Председатель Совета

Батуринского сельского поселения О.Т. Багруденко

Приложение к решению Совета

Батуринского сельского поселения от 26.05.2014 № 91

 с изменениями решения Совета

от 23.03.2015 г. № 127

от 28.04.2016 г. № 182

от 07.12.2016 № 207

от 06.04.2017 № 225

**Статья 8.3 Градостроительные регламенты - жилая зона.**

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов (коттеджей) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;блокированные жилые дома с приусадебными земельными участками. магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м.ведение личного подсобного хозяйства **(дополнено решением от 23.03.2015 № 127)** | хозяйственные постройки;гаражи не более чем на 2 легковые машины, в т. ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;открытые места для стоянки не боле 2-х легковых автомобилей; летние кухни;отдельно стоящие беседки и навесы, в т. ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;строения для домашних животных и птицы;отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны расположенные на приусадебных участках;теплицы, оранжереи;надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;сады, огороды, палисадники;открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения, гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей **(дополнено решением от 23.03.2015 № 127)**приусадебные зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| гостиницы не более 20 местцентры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначениядошкольные и школьные образовательные учрежденияфельдшерско-акушерские пункты;аптеки, аптечные пункты площадью не более 50 кв. м.;спортплощадки;приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.), пошивочные ателье и мастерские до 100 кв. м. парикмахерские;почтовые отделения, отделения связи;предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов;опорные пункты правопорядка;памятники и памятные знакитрансформаторные подстанции **(дополнено решением от 28.04.2016 № 182)**. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  |   |
| минимальный | 0,06 га |
| максимальный | 0.25 га |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |
|  от красной линии до линии застройки  | 5м |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка  | 3 м |
|  от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка  |  4 м |
|  от других построек (бани, гаражи и др.)до границы соседнего приквартирного участка  |  1 м |
|  от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 2 м |
|  от кустарников до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 3 этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 50 % |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Вид ограничения |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. |
| 1.2 | Ограждение земельных участков должно быть:- со стороны улицы - свето-воздухопроницаемой конструкции, единообразными на протяжении одного жилого квартала с обеих сторон улицы, высотой не более 1,6м. Допускается по согласования с администрацией муниципального образования «Батуринское сельское поселение» устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов;  - со стороны соседних земельных участков – сетчатые или решетчатые, высотой не более 1,5 м. На период строительства жилого дома устанавливается сплошной забор высотой не более 2,0 м. |
| 1.3 | Постройки для скота следует предусматривать на расстоянии не менее 15 м от окон жилых помещений. |
| 1.4 | Расстояние от окон жилых комнат усадебных, одно-двухквартирных домов до стен соседнего дома не менее 6 м. |
| 1.5 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. |
| 1.6 | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м |
| 1.7 | Запрещается размещать вывески площадью более одного квадратного метра и средств наружной рекламы на фасадах зданий и сооружений, на ограждении территорий без разрешения Администрации Батуринского сельского поселения. |

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.4 Градостроительные регламенты - общественно-деловая зона.**

**О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения О1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров населенных пунктов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| административные и офисные здания;гостиницы, гостевые дома; объекты культурно-зрелищного и досугового назначения;здания, сооружения спортивного и спортивно-зрелищного назначения;объекты торговли продовольственного и непродовольственного назначения; предприятия общественного питания;фирмы по предоставлению услуг населению;учреждения правопорядка и охраны;отделения связи, почтовые отделения. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;дворовые площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми приусадебными участками, индивидуальные жилые дома с приусадебными участками);объекты религиозного назначения;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; рынки открытые и закрытые;коммунально-бытовые объекты;объекты пожарной охраны;объекты по хранению автомобилей; размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(пятый абзац исключить решением от 06.04.2017 № 225)**

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225, считать пятым абзацем)**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждение земельных участков спортивных комплексов, стадионов, катков и других спортивных сооружений должно быть выполнено из стальной сетки, сварных или литых металлических секций или железобетонное решетчатое, высотой не менее 2,0 метра |
| 1.2 | Ограждение открытых спортивных площадок должно быть высотой от 2,0 до 4,5 метров, выполненное из стальной сварной или плетеной сетки. |
| 1.3 | Ограждение предприятий общественного питания, гостиниц может быть в виде живой изгороди или стальной сетки высотой не менее 1,6 метра. |
| 1.4 | Ограждения объектов культурно- зрелищного назначения должны быть высотой не менее 1,6 метра, выполнены из стальной сетки или в виде живой изгороди. |
| 1.5 | При проектировании оград допускается применять также местные материалы (за исключением кирпича) с учетом технической и экономической целесообразности. Применение кирпичной кладки допускается для заборных элементов ограждений, входов и въездов. Живая изгородь представляет собой рядовую (1 - 3 ряда) посадку кустарников и деревьев специальных пород. Выбор пород кустарников и деревьев для живых изгородей следует производить с учетом почвенно-климатических условий. |
| 1.6 | Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. |
| 1.7 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.8 | Для культовых и религиозных зданий и сооружений- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки - 40;- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| 1.9 | Размещение объектов пожарной охраны допускается с отступом от красной линии 10 метров, от стен жилых зданий расстояние определяется в соответствии с НПБ 101 – 95. |
| 1.10 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;Величине грузооборота (принимаемая по большему из двух грузопотоков - прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.11 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**(решением от 06.04.2017 № 225 считать шестым абзацем)**

**О2 - Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Зона О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| учреждения здравоохранения, амбулаторно-поликлинические учреждения;учреждения школьного и дошкольного образования;органы социального обеспечения населения;предприятия коммунально-бытового назначения по обслуживанию населения;коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;диспансеры всех типов. | подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;парковки перед объектами здравоохранения, социального обеспечения и обслуживания населения;дворовые площадки;коммунально-хозяйственные площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| культовые здания и сооружения;мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;малоэтажные жилые дома для персонала, общежития |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**(пятый абзац исключен решением от 06.04.2017 № 225)**

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225, считать пятым абзацем**)

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Ограждения земельных участков общеобразовательных учреждений: ограждение должно быть выполнено из стальной сетки, высотой не менее 1,5 метра и вдоль него зеленые насаждения. |
| 1.2 | Ограждения земельных участков детских садов, яслей: ограждение из стальной сетки или железобетонное решетчатое и полосой зеленых насаждений, высотой не менее 1,6 метра |
| 1.3 | Расстояние от зданий дошкольных общеобразовательных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии не менее 10м, до стен жилых домов- исходя из норм инсоляции, освещенности и противопожарным нормам, в соответствии с СП 35-103-2001. |
| 1.4 | Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. |
| 1.5 |  Площадь земельного участка для вновь строящихся ДОУ с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 м 2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания ДОУ при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место. |
| 1.6 | Дошкольные образовательные учреждения (далее - ДОУ) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.3049-13. **(в редакции решения от 07.12.2016 № 207)** |
| 1.7 | Лечебные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.3.1375-03 |
| 1.8 | Нормативы вместимости объектов социального и коммунально-бытового назначения определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.9 | Минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м; |
| 1.10 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |

**(считать седьмым абзацем решение от 06.04.2017 № 225)**

**О3 - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности**

Зона О3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| объекты складского назначения различного профиля;торговые комплексы, магазины при производственных предприятиях и объектах малого предпринимательства; склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;информационные центры, службы оформления заказов;предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);пункты охраны и чрезвычайных ситуаций;рынки различного назначения;автобазы. | Выставки товаров;рекламные агентства;офисы;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);гостиницы;площадки для сбора мусора. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;объекты хранения автомобилей;размещения объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м;общежития, связанные с производством;ветеринарные лечебницы;общественные туалеты;антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

|  |  |
| --- | --- |
| № пп | Вид ограничения |
| 1.1 | Ветеринарные лечебницы с содержанием животных имеют санитарно- защитную зону 100м. |
| 1.2 | Размещение объектов, относящихся к V классу вредности по санитарной классификации и соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны не менее 50 м осуществляется при соблюдении следующих параметров:-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м;- максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка – 60;- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м;Величине грузооборота ( принимаемая по большему из двух грузопотоков – прибытия или отправления):- автомобилей в сутки: до 2;- расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м. |
| 1.3 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.4 | Нормативы вместимости объектов делового, общественного и коммерческого назначения определяются в соответствии со СниП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.5 | Мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров и многофункциональные комплексы имеют санитарно-защитную зону 50м. |
| 1.6 | Размещение земельных участков под склады определяется в соответствии со СниП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |
| 1.7 | Расстояния от объектов хранения автомобилей определяются в соответствии со СниП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  |

**(пятый, шестой абзац дополнен решением от 06.04.2017 № 225)**

О4 - Общественно-деловая зона специального вида

Зона О4 выделена для обеспечения правовых условий формирования зон специального использования.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| религиозные объекты;мемориальные и памятные сооружения и объекты;объекты, сопутствующие отправлению культа;жилые дома церковного причта;мастерские и хозяйственные службы. | автостоянки, парковки;дворовые площадки;коммунально-хозяйственные площадки;площадки для сбора мусора;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;общественные зеленые насаждения;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания прихожан;специализированные магазины, предприятия общественного питания. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.5 Градостроительные регламенты - производственная зона.**

**П 1 - Зона размещения предприятий 4 класса санитарной опасности**

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| производственные предприятия IV класса вредности различного профиля теплицы различного профиля;гаражи различного назначения;объекты технического обслуживания автомобилей;объекты складского назначения различного профиляобъекты технического и инженерного обеспечения предприятий;санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;офисы, административные службы;проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения  |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| АЗС;учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**П2 - Зона размещения предприятий 5 класса санитарной опасности**

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| производственные предприятия V класса вредности различного профиля;объекты складского назначения различного профиля;объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;офисы, административные службы;проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; объекты охраны различного назначения. | открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;общественные зеленые насаждения  |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| АЗС;учреждения здравоохранения для обслуживания персонала;отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;предприятия общественного питания связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.6 Градостроительные регламенты - зона инженерной инфраструктуры.**

**И - Зона инженерной инфраструктуры**

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инфраструктуры, в том числе для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| объекты инфраструктуры газоснабжения;объекты инфраструктуры водоснабжения и водоотведения;объекты инфраструктуры электроснабжения;объекты инфраструктуры связи;объекты инфраструктуры теплоснабжения. | ограждение в установленных случаях;установка информационных знаков;благоустройство территории в установленных случаях;подъезды и проезды к объектам; |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.7 Градостроительные регламенты - зона транспортной инфраструктуры.**

**Т - Зона транспортной инфраструктуры**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения;посты ГИБДД;автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);станции технического обслуживания легковых автомобилей, придорожные сервисы;  аэровокзалы, аэропорты;автовокзалы, автостанции, железнодорожные вокзалы;взлетно-посадочные полосыостановочные павильоны, привокзальные площади, пироны;объекты железнодорожного транспорта; речные порты, речные вокзалы; речные причалы;диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения. | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,гостевые автостоянки, парковки;площадки для сбора мусора;сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);привокзальные гостиницы;привокзальные объекты торговли и общественного питания. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| логистические центры;торговые центры, специализированные автосалоны;мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки;жилые дома для работников железной дороги;складские помещения |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Т1 - Зона транспортной инфраструктуры**

В зону транспортной инфраструктуры Т1 входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия и т.д.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| улицы, переулки, проезды остановочные павильоны;отстойно-разворотные площадки общественного транспорта; объекты технического обслуживания автомобилей;автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе);автостоянки, парковки; | вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;площадки для сбора мусора;сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;объекты гражданской обороны;объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.). |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли; временные (сезонные) сооружения;мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.8 Градостроительные регламенты - зона сельскохозяйственного использования.**

**Сх1 - Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Условно разрешенные виды разрешенного использования**  |
| Поля и участки для выращивания сельхозпродукции;Луга, пастбища;Личные подсобные хозяйства. | Ведение дачного хозяйства. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(дополнено решением от 06.04.2017 № 225)**

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

Зона сельскохозяйственного использования Сх2 выделена для обеспечения правовых условий формирования сельскохозяйственных предприятий. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию сельскохозяйственной деятельности.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| ферма различного назначения;склады;санитарно-технические сооружения;элеваторы;бойни мелких и крупных животных;тепличные и парниковые хозяйства. | здания, строения, сооружения, необходимые для функционирования предприятия;объекты инженерной инфраструктуры |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

**Сх3 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования Сх3 предназначена для сохранения земель сельскохозяйственного использования, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости, до момента принятия решения об изменении их назначения соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| огороды;теплицы;луга, пастбища, сенокосы;пустыри. | подъезды, проезды, разворотные площадки;защитные лесополосы |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(дополнено решением от 06.04.2017 № 225)**

**Сх4 - Зона древесно-кустарниковой растительности в составе зоны сельскохозяйственного использования**

Зона сельскохозяйственного использования Сх4 предназначена для выделения территорий древесно-кустарниковых насаждений из составе зоны сельскохозяйственных угодий и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | ***Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)*** |
| защитные лесополосы;многолетние древесно-кустарниковые насаждения. | подъезды, проезды, разворотные площадки. |
| ***Условно разрешенные виды использования*** |
|  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(дополнено решением от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.9 Градостроительные регламенты - зона рекреационного назначения.**

**Р1 - Зона парков, скверов, бульваров и набережных**

Зона общественных рекреационных территорий Р1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование территории | Ед. изм. | показатель |
| **Парки**  |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65 – 70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25 - 28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5 – 7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40 – 20 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18 – 25 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 70-75 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30 - 25 |
| Здания и сооружения  | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 25 – 50 м.** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 75 - 80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 23 - 17 |
| Здания и сооружения  | % | 2 - 3 |
| **Пляжи** |  |  |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 20-40 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 3-5 |
| Здания и сооружения | % | 5-8 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(дополнено решением от 06.04.2017 № 225)**

**Р2 - Зона размещения объектов отдыха и туризма**

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
* Детские оздоровительные лагеря;
* Тренировочные базы, конноспортивные базы;
* Гостиницы;
* Мотели, кемпинги;
* Физкультурно-спортивные здания и сооружения;
* Купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования,
* Спортивно-оздоровительные центры;
* Бани, сауны
* Аптечные пункты;
* Предприятия общественного питания;
* Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
* Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
* Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
* Гостевые автостоянки, парковки,
* Площадки для сбора мусора
* Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения,
* Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
* Спортплощадки;
* Игровые площадки, площадки для национальных игр;
* Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* Пляжи;
* Общественные туалеты, душевые
* Общественные зеленые насаждения
* Объекты гражданской обороны,
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
* Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Жилые дома сезонного проживания, Культовые здания и сооружения;Временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания;Пожарное депо на 1 автомобиль |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**(дополнено решением от 06.04.2017 № 225)**

**Статья 8.10 Градостроительные регламенты - зона специального назначения.**

**Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов ритуального назначения (кладбищ), а также складирования и захоронения отходов и для размещения режимных объектов федерального и регионального значения.

На территориях зон специального назначения не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования для других территориальных зон.

На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

В состав территорий зон специального назначения включаются охранные зоны, установленные в соответствии со специальными нормативами. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников (пользователей), использующих эти участки с нарушением правового режима, подлежат изъятию в установленном действующим законодательством порядке.

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11,**(в редакции решения от 07.12.2016 № 207)** санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями ст. 9.4. настоящих Правил.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| кладбища;объекты, связанные с отправлением культа;крематории;скотомогильники (открытые и закрытые);полигоны ТБО, свалки. | вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;автостоянки, парковки;площадки для сбора мусора сооружения и устройства сетей инженерно- технического обеспечения; общественные туалеты;благоустройство территорий;подъезды. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| культовые здания и сооружения;киоски, временные павильоны розничной торговли;объекты пожарной охраны;пункты полиции. |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков:

**(в редакции решения от 06.04.2017 № 225)**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | Не разрешается размещать кладбища на территориях:* первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
* первой зоны санитарной охраны курортов;
* со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
* на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.
 |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |
| 1.5 | Скотомогильники (биотермические ямы) располагаются на сухом возвышенном участке земли площадью не более 600кв.м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2м от поверхности земли. |
| 1.6 | Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохраной, лесопарковой и заповедной зонах запрещается. |
| 1.7 | Полигон ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигон на территории оврагов, начиная с его верховья, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы. |
| 1.8 | Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются по полигоны болота глубиной более 1м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей. |
| 1.9 | Ограничения по размещению ТБО установлены в настоящих Правилах в ст.9.4. |