

Заказчик – Администрация МО Весенний сельсовет Оренбургского района  
Оренбургской области

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ВЕСЕННИЙ СЕЛЬСОВЕТ ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОНА  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**Краткая пояснительная записка**

Оренбург 2022

Оглавление	
Введение.....	3
Сведения о первоначальном разработчике в Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.....	3
Внесение изменений в Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2019 году. ....	3

## Введение

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, выполняются по заказу администрации муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области на основании Постановления администрации муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Работы по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, выполняются на основании:

1. Заключенного договора между администрацией муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области и ИП Лыскович Е.Н.;
2. Технического задания на выполнение работ.

Причиной проведения работ по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области является необходимость корректирования генерального плана, с целью объединения всех внесенных изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области с момента последнего утверждения, на основании утвержденных документов, в один документ для дальнейшего пользования.

Сведения о первоначальном разработчике в Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

Изначально Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области были разработаны ООО «НПП» Гипрозем», г. Оренбург в 2013 году.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2022 году.

1. На основании договора по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в 2022 году ИП Лыскович Е.Н. внес коррективы:
2. Изменена граница населенного пункта пос. Весенний, откорректирована основная часть поселка в северной части, согласное сведений ЕГРН и частичное увеличение в южной части на все карты Правил землепользования и застройки;
3. Нанесены откорректированные зоны с особыми условиями использования территории на карты «Карта зон с особыми условиями использования территории МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» и «Карта зон с особыми условиями использования территории пос. Весенний МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»:
  - Водоохранная зона р. Урал на территории Оренбургского района Оренбургской области (кадастровый номер 56:21-6.2412);
  - Зона затопления при половодьях и паводках 1% обеспеченности территорий, прилегающих к реке Урал, в границах п. Весенний и с. Ивановка Оренбургского района Оренбургской области (кадастровый номер 56:00-6.1010);
  - Зона слабого, умеренного, сильного подтопления территорий, прилегающих к реке Урал, в границах п. Весенний и с. Ивановка Оренбургского района Оренбургской области (кадастровый номер 56:00-6.1011);
  - охранные зоны, учтенные в ГКН;
4. Изменены границы территориальных зон с учетом ЕГРН на карту «Карта градостроительного зонирования пос. Весенний МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области» и «Карта градостроительного зонирования МО Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области»;
5. По заявлениям изменены территориальные зоны земельных участков 56:21:3004001:14, 56:21:3004001:15, 56:21:3004001:1678, 56:21:3001001:61, 56:21:3004001:1032, 56:21:3004001:1033, 56:21:3004001:1203 с территориальной зоны Ж-1 на территориальную зону Ж-2.

6. По заявлениям изменены территориальные зоны земельных участков 56:21:3004001:2336, 56:21:3004001:16 и 56:21:3004001:17 с территориальной зоны Ж-2 на территориальную зону Ж-1.
7. По заявлениям изменены территориальные зоны земельных участков 56:21:3008001:237, 56:21:3008001:194 с территориальной зоны СХ.1 на территориальную зону П.
8. По заявлениям изменены территориальные зоны земельных участков 56:21:3001001:144 с территориальной зоны Ж-1 на территориальную зону ОД.
9. В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 56:21:0000000:20567, 56:21:3005001:116 и 56:21:3005001:117 56:21:0000000:17226, 56:21:3005001:820 внесены изменения в территориальные зоны в соответствии эскизным проектом размещения социально значимых объектов, жилой застройки и инженерно-транспортной инфраструктуры.
10. В кадастровом квартале 56:21:3005001 изменена конфигурация территориальных зон в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
11. На всей территории населенного пункта нанесены рекреационные зоны с учетом представленных документов.
12. Нанесены границы государственного лесного фонда с учетом ЕГРН,
13. Обновлен весь картографический материал.

Состав Правил землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:

- Карта градостроительного зонирования муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,
- Карта градостроительного зонирования муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,
- Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Весенний сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,
- Часть I. Положение о территориальном планировании,
- Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Часть III. Градостроительные регламенты.

11. Часть I. Порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования» переименовано Часть I. Положение о территориальном планировании».

12. В текстовую часть правила землепользования и застройки муниципального образования Весенний сельсовет Часть II. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Часть III. Градостроительные регламенты читать в следующей редакции:

#### **Статья 43. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования**

Внести изменения и дополнения:

В соответствии с Приложением №6 к приказу Минцифры Оренбургской области от 26.05.2022 № 110-пр «Унифицированные наименования индексов территориальных зон правил землепользования и застройки» приведены в соответствие наименование зон:

№п/п	Наименование территориальных зон	
	Редакция 2020 г.	Актуальная редакция
1	Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2. Зона жилой застройки	Ж.2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт., включая мансардный)
3	ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения	ОД Общественно-деловые зоны
4	ПР. Зона производственно-коммунальных объектов I-V класса вредности	П Производственная зона

5	ИТ. Зона инженерно- транспортной инфраструктуры	ПИТ Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
6	ГТ. Зона гидротехнических сооружений	СН.5 Зона водных объектов
7	СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий	СХ.1 Зона сельскохозяйственных угодий
8	СХ-2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, дачных и садово-огородных участков	СХ.2 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
9	Р-1. Зона городских парков, скверов, садов, бульваров	Р.1 Зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)
10	Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений	Р.2 Зона обустройства мест для отдыха
11	СН. Зона кладбищ	СН.1 Зона кладбищ и крематориев
12	ГЛФ. Государственный лесной фонд	Р.5 Зона лесов (земли лесного фонда)
13	ВФ. Зона объектов водного фонда	СН.5 Зона водных объектов

## ЧАСТЬ III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### Статья 55.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

#### Ж.1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:

«1. К жилым зонам относятся участки территории населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунального, бытового и социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов воспитания, образования и просвещения (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий и других объектов, связанных с воспитанием, образованием и просвещением), культурного развития, религиозного назначения, обслуживания автотранспорта, других объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1

Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий,	3.5.1



	спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	5.1

	использования с кодами 5.1.1-5.1.7	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

Предельные параметры:

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования
		Отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи
1	2	3
<b>Предельные параметры земельных участков</b>		
Минимальная площадь	кв.м	600
Максимальная площадь	кв.м	2500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м	15
Минимальная ширина /глубина	м	15
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ строений от улицы (проездов) или красной линии (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	3
Минимальные отступы строений от задней границы участка (при существующей застройке)	м	1
Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения	м	Не менее 3 м
до построек для содержания скота и птицы,	м	Не менее 4 м

до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок	м	Не менее 1 м
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	Высоту и вид ограждения индивидуального земельного участка со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное либо глухое не более 2,00 м.
Минимальный процент озеленения	%	От 25% до 60%

Примечания к выше перечисленным параметрам:

1. Расстояние от границы соседнего земельного участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м, до других построек (бани, гаража, летней кухни и др.) - 1 м.

2. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра до наиболее высокой части ограждения.

3. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства не должна превышать 6-и метров.

4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

5. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований.

6. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов вспомогательных строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное письменное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения или согласованно с органами госпознадзора.

При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается в размере 30 кв.м на человека.

При освоении территории под жилую застройку собственникам земельных участков необходимо обеспечить удобное использование территории, с 100% реализацией документации по планировке территории Согласно утвержденной документации по планировке территории и положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры:

- соблюдение параметров застройки;

- обеспечение доступа к землям общего пользования (формирование и регистрация права собственности на автомобильные дороги, размещение мусорных площадок ТКО);

- обеспечение инженерными коммуникациями.

Условия:

- При поэтапной реализации застройки – после 1 этапа, но не позднее 12 месяцев с момента ввода в эксплуатацию первого объекта.

- При отсутствии на территории документации по планировке территории не позднее 12 месяцев с момента ввода в эксплуатацию первого объекта на территории застройки.

Собственники земельных участков утвержденных проектов планировки территории и проектам межевания территории, обязаны в течение 10 дней после их утверждения (опубликования результатов заключения публичных слушаний) заключить с администрацией МО Весенний сельсовет Оренбургского района Соглашение о благоустройстве территории согласно утвержденным проектам.

## **Ж.2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТ., ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

*«Зона жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.*

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков ":*

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Вспомогательные	Описание вспомогательного вида разрешенного	Код (числовое

виды разрешенного использования земельного участка*	использования земельного участка**	обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	3.0
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-	Размещение объектов капитального строительства,	3.4.1

поликлиническое обслуживание	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.

Параметры застройки:

Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной застройки и блокированного типа – 400 кв.м,

- Максимальная площадь - 1500 кв.м;

- Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы – 12м

2. Коэффициент застройки территории - 40% от площади земельного участка.

3. Коэффициент плотности застройки – 80%.

4. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д) от 25% до 60%.

Пределные параметры разрешенного строительства в пределах участков		
- Минимальный отступ строений от улицы (проездов) или красной линии (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	5



- Минимальный отступ от проездов или красной линии проездов (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	3
- Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома	м	3
-Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	по сложившейся застройке, но менее 1м
-Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
-Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке	м	6
-Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства	м	1

ДЛЯ БЛОКИРОВАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ		
Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования жилые дома, состоящие из нескольких блоков, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи
1	2	3
<b>Предельные параметры земельных участков</b>		
Минимальная площадь на 1 секцию дома блокированной застройки	кв.м	400
Максимальная площадь на 1 секцию дома блокированной застройки	кв.м	2500
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) для 1 блок-секции	м	15
Минимальная ширина /глубина	м	15
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Максимальный процент застройки участка	%	40
Минимальный отступ строений от строений от улицы (проездов) или красной линии (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	5
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м	3 м для крайних блок-секций, для внутренних блок-секций 0м.
Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения	м	Не менее 3 м

до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок	м	Не менее 1 м
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	13,5
Максимальная высота ограждений земельных участков	м	Высоту и вид ограждения земельного участка со стороны смежного домовладения следует принимать прозрачное либо глухое не более 2,00 м.
Минимальный процент озеленения	%	20
<b>ДЛЯ МАЛОЭТАЖНОЙ МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ</b>		
Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к видам разрешенного использования
1	2	3
Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной застройки	кв.м	300 кв.м на 1 квартиру в доме с количеством квартир до 10. В доме, с количеством от 11 квартир от 45 кв.м на 1 квартиру.
Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы для 1 квартиры при двухквартирных жилых домах	м	12м
Максимальный коэффициент застройки территории	%	40% от площади земельного участка
Максимальный коэффициент плотности застройки	%	80%
Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.)		от 25% до 60%.
<b>Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков</b>		
Минимальный отступ строений от улицы (проездов) или красной линии (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	5
Минимальный отступ от проездов или красной линии (при наличии утвержденных документов по планировке территории)	м	3
Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома	м	3
Минимальный отступ строений от задней границы участка	м	по сложившейся застройке, но менее 1м
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м	12
<p>Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p>		

Границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества - собственников жилых помещений в многоквартирных домах, определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются, согласно Статьи 69 «Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и лесничествами (лесопарками)» Федерального закона N 117-ФЗ в ред. от 10.07.2012.

В соответствии с СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений:

Планировочную структуру селитебной территории городских и сельских поселений следует формировать с учетом взаимоувязанного размещения зон общественных центров, жилой застройки, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также в увязке с планировочной структурой поселения в целом в независимости от его величины и природных особенностей территории.

При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается в размере 30 кв.м на человека.

## Статья 55.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

### ОД. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

*«Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.*

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":*

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования	3.0

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	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	3.8

	партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	12.0

	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.	4.0

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	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 (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	4.8

	разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются:

- 40 кв.м/место при вместимости до 100 мест;
- 35 кв.м/место при вместимости св. 100 мест,
- свыше 500 мест – 30кв.м/место;

Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%;

Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:

- объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов;

Для объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи:

Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;

- для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

Предельное количество этажей: максимальное количество этажей– 3 (включая мансардный этаж).

Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.



Для объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения:

Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.

Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

Предельные максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для всех основных типов строений:

- коэффициент застройки участка – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ОД – 100-10000 кв.м. (включая площадь застройки);

2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 - 150 м;

3) для всех основных типов строений количество надземных этажей до 4-х;

4) для всех вспомогательных строений до 3-х этажей. Исключение составляют шпили, башни, флагштоки;

5) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования\* до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

\* Отступ от линии застройки дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ, а также для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:

– красной линии улицы не менее чем 10 метров;

От хозяйственных построек до:

– красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

б) требования к ограждению земельных участков:

- ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 2,5 метров;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

### **Статья 55.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

**«П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА»**

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	- Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8

Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	12.0.1

	<p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	12.0.2
<p><b>УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b></p>		
<p>Недропользование</p>	<p>Осуществление геологических изысканий;  - добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.</p>	6.1
<p>Тяжелая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект</p>	6.2

	промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5

**Примечание:**

1. Содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе 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;

2. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

3. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ПР-1 не ограничена;

2) минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 - 150 м;

3) для всех типов строений количество надземных этажей до 3-х, исключение составляют шпили, башни, флагштоки;

4) отступ от линии застройки основных видов разрешенного использования\*, а также для общественных зданий вспомогательного и условно разрешенного видов использования до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

\*для пожарных депо отступ от фронта выезда пожарных автомобилей до:

- красной линии улицы не менее чем 10 метров;

От хозяйственных построек до:

– красных линий улиц и проездов не менее чем 5 метров, разрешается вынос гаражей на красную линию, при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями и сооружениями и/или объектами вспомогательного и условно разрешенного видов использования, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами, а также при условии сохранения охранных зон инженерных сетей.

5) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении.

– ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 3,5 метров;

6) Расположение объектов на участке должно учитывать все градостроительные факторы и не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся застройку, санитарно-защитные зоны, в отсутствие индивидуально разработанного проекта, устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Так же для общественных зданий и сооружений рекомендуется предусматривать парковочные места для посетителей, исходя из расчета среднего количества посещений.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

#### **Статья 55.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

#### **«ПИТ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР»**

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1

	стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	4.9.1.2



	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	6.7
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,5;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне ТР не ограничена – по расчетному (проектному) обоснованию;

2) для всех типов строений количество надземных этажей до 3-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений основного и условно разрешенного видов использования до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и/или линейными объектами зоны ТР, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

б) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении;

– ограждение земельных участков не должно быть «глухим» и высотой не более 2,5 метров;

7) Расположение объектов на участке должно учитывать все градостроительные факторы и не должно оказывать вредного влияния на сложившуюся застройку, санитарно-защитные зоны, в отсутствие индивидуально разработанного проекта, устанавливаются в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

#### В соответствии с СНИП 2.07.01-89 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

6.17. Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значений, а также главные улицы. Категории улиц и дорог городов следует назначать в соответствии с классификацией, приведенной в табл. 7.

6.18\*. Расчетные параметры улиц и дорог городов следует принимать по табл. 8\*, сельских поселений - по табл. 9.

6.19. Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, не менее 25 м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин.

6.20. В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

6.21\*. На магистральных улицах регулируемого движения допускается предусматривать велосипедные дорожки, выделенные разделительными полосами. В зонах массового отдыха населения и на других озелененных территориях следует предусматривать велосипедные дорожки, изолированные от улиц, дорог и пешеходного движения. Велосипедные дорожки могут устраиваться одностороннего и двустороннего движения при наименьшем расстоянии безопасности от края велодорожки, м:

до проезжей части, опор, деревьев-0,75.

до тротуаров-0,5;

до стоянок автомобилей и остановок

общественного транспорта-1,5.

Примечание. Допускается устраивать велосипедные полосы по краю проезжей части улиц и дорог с выделением их маркировкой двойной линией. Ширина полосы должна быть не менее 1,2 м при движении в направлении транспортного потока и не менее 1,5 м при встречном движении. Ширина велосипедной полосы, устраиваемой вдоль тротуара, должна быть не менее 1 м.

6.22\*. Радиусы закругления проезжей части улиц и дорог по кромке тротуаров и разделительных полос следует принимать не менее, м:

для магистральных улиц и дорог

регулируемого движения ..... 8

местного значения ..... 5

на транспортных площадях ..... 12

В стесненных условиях и при реконструкции радиусы закругления магистральных улиц и дорог регулируемого движения допускается уменьшать, но принимать не менее 6 м, на транспортных площадях - 8 м.

При отсутствии бордюрного ограждения, а также в случае применения минимальных радиусов закругления ширину проезжей части улиц и дорог следует увеличивать на 1 м на каждую полосу движения за счет боковых разделительных полос или уширения с внешней стороны.

Примечание. Для общественного транспорта (трамвай, троллейбус, автобус) радиусы закругления устанавливаются в соответствии с техническими требованиями эксплуатации этих видов транспорта.

6.23\*. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8х40 и 10х50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и др.), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Примечание. В условиях сложившейся капитальной застройки, не позволяющей организовать необходимые треугольники видимости, безопасное движение транспорта и пешеходов следует обеспечивать средствами регулирования и специального технического оборудования.

6.24. В селитебных районах, в местах размещения домов для престарелых и инвалидов, учреждений здравоохранения и других учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100 %) короткие ramпы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50 %. На путях с уклонами 30-60 % необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

Таблица 7

Категория дорог и улиц	Основное назначение дорог и улиц
Магистральные дороги: скоростного движения	Скоростная транспортная связь между удаленными промышленными и планировочными районами в крупнейших и крупных городах: выходы на внешние автомобильные дороги, к аэропортам, крупным зонам массового отдыха и поселениям в системе расселения. Пересечения с магистральными улицами и дорогами в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между районами города на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выходы на внешние автомобильные дороги, пересечения с улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
Магистральные улицы: общегородского значения:	
непрерывного движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами в крупнейших, крупных и больших городах, а также с другими магистральными улицами, городскими и внешними автомобильными дорогами. Обеспечение движения транспорта по основным направлениям в разных уровнях
регулируемого движения	Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, центрами планировочных районов; выходы на магистральные улицы и дороги и внешние автомобильные дороги. Пересечения с магистральными улицами и дорогами, как правило, в одном уровне
районного значения:	
транспортно-пешеходные	Транспортная и пешеходная связи между жилыми районами, а также между жилыми и промышленными районами, общественными центрами, выходы на другие магистральные улицы
пешеходно-транспортные	Пешеходная и транспортная связи (преимущественно общественный пассажирский транспорт) в пределах планировочного района
Улицы и дороги местного значения:	

улицы в жилой застройке	Транспортная (без пропуска грузового и общественного транспорта) и пешеходная связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на магистральные улицы и дороги регулируемого движения
улицы и дороги в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах)	Транспортная связь преимущественно легкового и грузового транспорта в пределах зон (районов), выходы на магистральные городские дороги. Пересечения с улицами и дорогами устраиваются в одном уровне
пешеходные улицы и дороги	Пешеходная связь с местами приложения труда, учреждениями и предприятиями обслуживания, в том числе в пределах общественных центров, местами отдыха и остановочными пунктами общественного транспорта
парковые дороги	Транспортная связь в пределах территории парков и лесопарков преимущественно для движения легковых автомобилей
проезды	Подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов
велосипедные дорожки	Проезд на велосипедах или свободным от других видов транспортного движения трассам к местам отдыха, общественным центрам, а в крупнейших и крупных городах связь в пределах планировочных районов

Примечания: 1. Главные улицы, как правило, выделяются из состава транспортно-пешеходных, пешеходно-транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно-планировочного построения общегородского центра.

2. В зависимости от величины и планировочной структуры городов, объемов движения указанные основные категории улиц и дорог допускается дополнять или применять их неполный состав. Если расчетные затраты времени на трудовые передвижения превышают установленные настоящими нормами, допускается при наличии специальных обоснований принимать категории магистральных улиц и дорог, приведенные в настоящей таблице для групп городов с большей численностью населения.

3. В условиях реконструкции, а также для улиц районного значения допускается устройство магистралей или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта с организацией трамвайно-пешеходного, троллейбусно-пешеходного или автобусно-пешеходного движений.

4. В исторических городах следует предусматривать исключение или сокращение объемов движения наземного транспорта через территорию исторического ядра общегородского центра: устройство обходных магистральных улиц, улиц с ограниченным движением транспорта, пешеходных улиц и зон; размещение стоянок автомобилей преимущественно по периметру этого ядра.

Таблица 8\*

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане, м	Наибольший продольный уклон, %	Ширина пешеходной части тротуара, м
Магистральные дороги:						
скоростного движения	120	3,75	4-8	600	30	-
регулируемого движения	80	3,50	2-6	400	50	-
Магистральные улицы:						
общегородского значения:						
непрерывного движения	100	3,75	4-8	500	40	4,5
регулируемого движения	80	3,50	4-8	400	50	3,0
районного значения:						
транспортно-пешеходные	70	3,50	2-4	250	60	2,25
пешеходно-транспортные	50	4,00	2	125	40	3,0

Улицы и дороги местного значения:						
улицы в жилой застройке	40	3,00	2-3*	90	70	1,5
	30	3,00	2	50	80	1,5
улицы и дороги научно-производственных, промышленных и коммунально-складских районов	50	3,50	2-4	90	60	1,5
парковые дороги	40	3,00	2	75	80	-
Проезды:						
основные	40	2,75	2	50	70	1,0
второстепенные	30	3,50	1	25	80	0,75
Пешеходные улицы:						
основные	-	1,00	По расчету	-	40	По проекту
второстепенные	-	0,75	То же	-	60	То же
Велосипедные дорожки:						
обособленные	20	1,50	1-2	30	40	-
изолированные	30	1,50	2-4	50	30	-

\* С учетом использования одной полосы для стоянок легковых автомобилей.

Примечания\*: 1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Как правило, ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: магистральных дорог - 50-75; магистральных улиц - 40-80; улиц и дорог местного значения - 15-25.

2\*. В условиях сложного рельефа или реконструкции, а также в зонах с высокой градостроительной ценностью территории допускается снижать расчетную скорость движения для дорог скоростного и улиц непрерывного движения на 10 км/ч с уменьшением радиусов кривых в плане и увеличением продольных уклонов.

3. Для движения автобусов и троллейбусов на магистральных улицах и дорогах в больших, крупных и крупнейших городах следует предусматривать крайнюю полосу шириной 4 м: для пропуска автобусов в часы "пик" при интенсивности более 40 ед/ч, а в условиях реконструкции - более 20 ед/ч допускается устройство обособленной проезжей части шириной 8-12 м.

На магистральных дорогах с преимущественным движением грузовых автомобилей допускается увеличивать ширину полосы движения до 4 м.

4. В климатических подрайонах 1А, 1Б и 1Г наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10 %. В местностях с объемом снегоприноса за зиму более 600 м<sup>3</sup>/м в пределах проезжей части улиц и дорог следует предусматривать полосы шириной до 3 м для складирования снега.

5. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

6. В климатических подрайонах 1А, 1Б и 1Г, в местностях с объемом снегоприноса более 200 м<sup>3</sup>/м ширину тротуаров на магистральных улицах следует принимать не менее 3 м.

7. В условиях реконструкции ни улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел/ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м.

8. При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

9. Допускается предусматривать поэтапное достижение расчетных параметров магистральных улиц и дорог, транспортных пересечений с учетом конкретных размеров движения транспорта и пешеходов при обязательном резервировании территории и подземного пространства для перспективного строительства.

10. В малых, средних и больших городах, а также в условиях реконструкции и при организации одностороннего движения транспорта допускается использовать параметры магистральных улиц районного значения для проектирования магистральных улиц общегородского значения.

Таблица 9

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопрогон	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

6.25. На магистральных улицах и дорогах регулируемого движения в пределах застроенной территории следует предусматривать пешеходные переходы в одном уровне с интервалом 200-300 м.

Пешеходные переходы в разных уровнях, оборудованные лестницами и пандусами, следует предусматривать с интервалом:

400-800 м на дорогах скоростного движения, линиях скоростного трамвая и железных дорогах;

300-400 м на магистральных улицах непрерывного движения.

Примечания: 1. Допускается устройство пешеходных переходов в разных уровнях на магистральных улицах регулируемого движения при пешеходном потоке через проезжую часть более 3000 чел/ч.

2. Пешеходные пути (тротуары, площадки, лестницы) у административных и торговых центров, гостиниц, театров, выставок и рынков следует проектировать из условий обеспечения плотности пешеходных потоков в час "пик" не более 0,3 чел/кв.м; на предзаводских площадях, у спортивно-зрелищных учреждений, кинотеатров, вокзалов - 0,8 чел/кв.м.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

**«СН.5. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ»**

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0

Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<b>УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ</b>		

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Размещение объектов недвижимости в данной зоне запрещено.

### **Статья 55.5. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

#### **«СХ.1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ»**

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":*

<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0



Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; - размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
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	1.18

	оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	12.0.1

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<b>УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
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 разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13

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
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Размещение объектов недвижимости в данной зоне не предусматривается, за исключением условно разрешенного вида использования.

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для условно разрешенного вида использования:

- коэффициент застройки участка – 0,7;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

1) Минимальная (максимальная) площадь участков, предоставляемых в собственность:

- для коллективного и индивидуального садоводства - 0,05-0,15 га;
- для коллективного огородничества - 0,04-0,15 га;
- для индивидуального огородничества - 0,0005-0,15 га.

Участки, предоставляемые для сенокосения, выпаса скота, размещения теплиц, многолетних насаждений, а также для расположения лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты сельскохозяйственных угодий от вредных воздействий, не ограничиваются по площади.

2) Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями (условно разрешенного вида использования):

- между фронтальной границей участка и основным строением до 5 метров.

Расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;

- красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

3) От границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;

- хозяйственных и прочих строений – 1 метр;

- открытой стоянки – 1 метр;

- отдельно стоящего гаража – 1 метр;

- стволов высокорослых деревьев - 4 метра;

- стволов среднерослых деревьев – 2 метра;

- кустарников – 1 метр.

3) Этажность всех строений в зоне СХ 1 – не более 2х надземных этажей.

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:*

**«СХ.2. ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ»**

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":*

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного	13.2

	использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	12.0.2

	применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
1	2	3
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	4.4
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки участка – 0,7;
- коэффициент плотности застройки – 0,8.

1) Минимальная (максимальная) площадь участков, предоставляемых в собственность:

- для коллективного и индивидуального садоводства - 0,04-0,15 га;
- для коллективного огородничества - 0,04-0,15 га;
- для индивидуального огородничества - 0,0005-0,15 га;
- для дачного строительства - 0,06-0,15 га;
- для животноводства - 0,06-0,15 га.

2) Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:

- между фронтальной границей участка и основным строением до 5 метров;

Расстояние от основного строения до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

3) От границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;
- хозяйственных и прочих строений – 1 метр;
- постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;
- открытой стоянки – 1 метр;
- отдельно стоящего гаража – 1 метр;
- стволов высокорослых деревьев - 4 метра;
- стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- кустарников – 1 метр.

4) Минимальное расстояние от входа в дом до помещения для мелкого рогатого скота и птицы 7 метров.

5) От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011, Санитарными правилами содержания населенных мест (№ 469080) (СанПиН 42-128-4690-88).

б) На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного использования, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Примечания:

1. Расположение на участке жилого дома в территориальные зоны СХ.2 осуществляется только при применении параметров застройки ИЖС, в том числе площадь земельного участка под застройку жилого дома не менее 495 кв.м., согласно действующего законодательства.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников участков, удостоверенному в нотариальной форме, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

3.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до 2-х этажей.

3.2. Исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

### Статья 55.6. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изложить в следующей редакции:

**«Р.1. ЗОНЫ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)»**

Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков, и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение)



использования земельного участка		вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида	3.8

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
отсутствуют		

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны Р.1 не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне Р-1 не ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 2-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования

до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и объектами зоны Р-1, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка и его высота со стороны улицы должны быть единообразными, не «глухим» на всем протяжении.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

## **Р.2. ЗОНА ОБУСТРОЙСТВА МЕСТ ДЛЯ ОТДЫХА**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изменить предельные параметры разрешенного строительства, читать в следующей редакции:*

*«Зона предназначена для размещения зон отдыха, спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.*

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":*

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания	3.1.1

	уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного	5.0

	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны Р.2 не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне Р-2 не ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 3-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра;
- границы соседнего участка не менее чем 3 метра.

Расстояния между жилыми зданиями, общественными зданиями, сооружениями и объектами зоны Р-2, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении, высота не более 2,5 метров.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

## **Статья 55.7. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

### **СН.1. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ**

*Виды разрешенного использования занести в таблицу, присвоить кодовое обозначение в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", изменить предельные параметры разрешенного строительства, читать в следующей редакции:*

*«Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.*

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":*

Основные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

		участка
1	2	3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: <ul style="list-style-type: none"> <li>- поставки воды,</li> <li>- тепла,</li> <li>- электричества,</li> <li>- газа,</li> <li>- предоставления услуг связи,</li> <li>- отвода канализационных стоков,</li> <li>- очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</li> </ul>	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Условно разрешенные виды использования земельного участка	Описание условно разрешенного вида использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
Специальная деятельность	- Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
--------------------	---	-----

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

Предельные и максимальные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории для зоны СН.1 не предусмотрены, ввиду точечного и вспомогательного характера объектов.

Предельные размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с территориальными строительными нормами в зависимости от типа здания и других местных особенностей. Предельные размеры следующие:

1) минимальная (максимальная) площадь земельных участков в территориальной зоне СН.1 ограничена. Площадь участка обосновывается проектным расчетом функционального назначения участка.

2) для всех типов зданий и сооружений количество надземных этажей до 2-х;

3) отступ от линии застройки для зданий и сооружений всех видов разрешенного использования до:

- красной линии улицы не менее чем 5 метров;
- красной линии проездов не менее чем 3 метра.

Для кладбищ отступ от линии застройки до:

- красной линии улицы не менее чем 6 метров;
- красной линии проездов не менее чем 6 метров.

4) требования к ограждению земельных участков:

– характер ограждения земельного участка со стороны улицы должны быть единообразными на всем протяжении, высота не более 2,5 метров.

При физических и градостроительных изменениях объектов, расположенных на территории сельских населенных пунктов, необходимо руководствоваться параметрами и условиями, содержащимися в местных нормативах градостроительного проектирования МО Весенний сельсовет.

#### **Р.5. ЗОНА ЛЕСОВ (ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА)**

Земли лесного фонда – это особая категория земель, которая регулируется Лесным кодексом и Земельным кодексом. К лесному фонду относятся участки, покрытые кустарниковой, древесной и травянистой или не покрытые лесной растительностью (но предназначенные для восстановления леса в перспективе), а также используемые для ведения лесного хозяйства участки и размещенные в пределах лесного фонда. В состав лесного фонда входят участки из нелесного и лесного массива.

Права на участки Лесным фондом России согласно Конституции, совместно владеет РФ и субъекты федерации.

Земли лесного фонда запрещается использовать в свободном обороте: в отношении них не допускается заключение договоров купли-продажи, и они не могут являться предметом залога. При этом законодательство допускает передачу таких земель в пользование физических и юридических лиц по договорам:

- аренды;
- бесплатного пользования;
- концессии;
- пользования не продолжительного характера.

*Установить следующие виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10*

ноября 2020 года N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор не древесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОТСУТСТВУЮТ</b>		

Примечание:

1. Текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.



