**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ИРБИЗИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА КАРАСУКСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Раздел II.** **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 19. Структура градостроительных регламентов в составе Правил**

1. Настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (максимальные и/или минимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) максимальное количество этажей или максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

5) минимальное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на территории земельных участков.

**Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Статья 20. Виды, состав и кодовое обозначение территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Ирбизинского сельсовета**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Виды территориальных зон | Кодовое обозначение  территориальных зон | Состав территориальных зон |
| 1 | Жилые зоны | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | Общественно-деловые зоны | ОД-1 | Зона административных объектов и объектов культурно-бытового обслуживания |
| ОД-2 | Зона объектов здравоохранения |
| ОД-3 | Зона дошкольных, школьных и учебных объектов |
| 3 | Производственные зоны | П-1 | Сельскохозяйственная производственная зона |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов |
| ПК | Зона коммунально-складских объектов |
| 4 | Зоны объектов инженерной  и транспортной инфраструктур | ИТ-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| ИТ-2 | Зона инженерной инфраструктуры |
| 5 | Зоны рекреационного назначения | Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| Р-2 | Зона рекреационная стационарная |
| 6 | Зоны сельскохозяйственного использования | СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Зона объектов для ведения дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства |
| 7 | Зоны специального назначения | СН-1 | Зона размещения кладбищ |
| СН-2 | Зона объектов санитарно-технического назначения |
| 8 | Зоны природных территорий | ООТ-1 | Зона природоохранного значения |

**§1 Жилые зоны (Ж)**

**Статья 21. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для застройки малоэтажными жилыми домами.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей населения указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | индивидуальное жилищное строительство | 2.1 |
| 2 | малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 3 | ведение личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 4 | блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 5 | социальное обслуживание | 3.2 |
| 6 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | здравоохранение | 3.4 |
| 8 | образование и просвещение | 3.5 |
| 9 | культурное развитие | 3.6 |
| 10 | магазины | 4.4 |
| 11 | общественное питание | 4.6 |
| 12 | спорт | 5.1 |
| 13 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 14 | Земельные участки(территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 15 | религиозное использование | 3.7 |
| 16 | общественное управление | 3.8 |
| 17 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 18 | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 19 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 20 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Предельные размеры земельного участка:

для размещения индивидуального жилого дома – 0,05-0,15 га;

для размещения многоквартирного жилого дома – 0,05-0,50 га;

для размещения садоводства, дачного строительства – 0,04-0,12 га;

для ведения личного подсобного хозяйства – 0,05-0,15 га;

для размещения блокированного жилого дома принимаются из расчета – 0,012- 0,045 га на одну квартиру;

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения объектов коммунального обслуживания – от 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Площадь земельных участков для размещения объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 20% от площади зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

минимальный отступ от границ соседнего земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для хозяйственных построек, – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается в случае письменного согласования с соседним землепользователем и в случае блокировки вспомогательных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов).

4. Предельное количество этажей:

жилых домов – до 3 этажей (включительно), включая мансардный;

иных зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).

5. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

для размещения малоэтажных жилых домов – 30 %;

для размещения иных объектов, кроме  детских дошкольных учреждений – 40 %.

7. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**§2 Общественно-деловые зоны (ОД)**

**Статья 22. Зона административных объектов и объектов культурно-бытового обслуживания (ОД-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, с формированием на их основе общественно-делового центра поселения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | социальное обслуживание | 3.2 |
| 2 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 3 | здравоохранение | 3.4 |
| 4 | образование и просвещение | 3.5 |
| 5 | культурное развитие | 3.6 |
| 6 | религиозное использование | 3.7 |
| 7 | общественное управление | 3.8 |
| 8 | деловое управление | 4.1 |
| 9 | объекты торговли (торговые центры), торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 10 | рынки | 4.3 |
| 11 | магазины | 4.4 |
| 12 | банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 13 | общественное питание | 4.6 |
| 14 | гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 15 | развлечения | 4.8 |
| 16 | спорт | 5.1 |
| 17 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 18 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 19 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 20 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 21 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 5 этажей (включительно).

4. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 23. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов обеспечения медицинского обслуживания населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | здравоохранение | 3.4 |
| 2 | социальное обслуживание | 3.2 |
| 3 | религиозное использование | 3.7 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 5 | общественное питание | 4.6 |
| 6 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 7 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м.

4. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).

5. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%.

7. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

8. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 24. Зона дошкольных, школьных и учебных объектов (ОД-3)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | образование и просвещение | 3.5 |
| 2 | культурное развитие | 3.6 |
| 3 | общественное питание | 4.6 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | социальное обслуживание | 3.2 |
| 5 | здравоохранение | 3.4 |
| 6 | спорт | 5.1 |
| 7 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 8 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 9 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей:

образовательных учреждений – до 3 этажей (включительно);

иных зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**§3 Производственные зоны (П)**

**Статья 25. Сельскохозяйственная производственная зона (П-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 2 | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 3 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 4 | автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 5 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 6 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 7 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов сельскохозяйственного назначения – 0,1-250,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 26. Зона размещения производственных объектов (П-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | недропользование | 6.1 |
| 2 | энергетика | 6.7 |
| 3 | связь | 6.8 |
| 4 | склады | 6.9 |
| 5 | железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 6 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 7 | деловое управление | 4.1 |
| 8 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 9 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10 | здравоохранение | 3.4 |
| 11 | общественное питание | 4.6 |
| 12 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности – 0,1-100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания, объектов инженерно-технического обеспечения и транспорта, необходимых для обслуживания объектов, расположенных в данной территориальной зоне, минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей:

промышленных, коммунальных и складских объектов I-V классов опасности – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 раздела II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 27. Зона коммунально-складских объектов (ПК)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных, коммунальных и складских объектов IV-V классов опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2 | деловое управление | 4.1 |
| 3 | рынки | 4.3 |
| 4 | магазины | 4.4 |
| 5 | общественное питание | 4.6 |
| 6 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 7 | недропользование | 6.1 |
| 8 | пищевая промышленность | 6.4 |
| 9 | энергетика | 6.7 |
| 10 | связь | 6.8 |
| 11 | склады | 6.9 |
| 12 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 14 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 15 | здравоохранение | 3.4 |
| 16 | коммунальное обслуживание | 3.1 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов – 0,1 га-100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей:

производственно-коммунальных объектов – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов промышленных, коммунальных и складских объектов;

иных объектов – до 4 этажей (включительно).

4. Максимальный процент застройки – 70 %.

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**§4 Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

**Статья 28. Зона улично-дорожной сети (ИТ-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населенного пункта поселения, так и с внешней территорией, участки территорий поселения, предназначенные для формирования и развития объектов автомобильного транспорта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 2 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 3 | железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 4 | автомобильный транспорт | 7.2 |
| 5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 7 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 8 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 9 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 10 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 11 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов улично-дорожной сети минимальный размер – 0,1 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га.

для размещения объектов автомобильного транспорта минимальный размер – 0,1 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 29. Зона инженерной инфраструктуры (ИТ-2)**

Зона включает в себя участки территорий поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | энергетика | 6.7 |
| 2 | связь | 6.8 |
| 3 | склады | 6.9 |
| 4 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 7 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 8 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 9 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 10 | здравоохранение | 3.4 |
| 11 | общественное питание | 4.6 |
| 12 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов инженерной инфраструктуры – 0,01-100,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

4. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

иных объектов инженерной инфраструктуры – в соответствии с технологическими требованиями к разработке проектов инженерных объектов.

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры

**§5 Зоны рекреационного назначения (Р)**

**Статья 30. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

Зона включает в себя участки благоустроенной озеленённой территории поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | культурное развитие | 3.6 |
| 2 | общественное питание | 4.6 |
| 3 | развлечения | 4.8 |
| 4 | спорт | 5.1 |
| 5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | охрана природных территорий | 9.0 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 7 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 8 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1.Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.

5. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 31. Зона рекреационная стационарная (Р-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения объектов физкультурно-оздоровительной деятельности, отдыха, туризма.

В застройке в пределах указанной зоны предусматривается размещение объектов недвижимости, связанных с удовлетворением потребностей посетителей указанной территории, не причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, не требующих установления санитарной зоны.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | размещение бань, прачечных | 3.3 |
| 2 | размещение профилакториев | 3.4 |
| 3 | размещения кинозалов | 3.6 |
| 4 | магазины | 4.4 |
| 5 | общественное питание | 4.6 |
| 6 | размещение дискотек, игровых площадок | 4.8 |
| 7 | спорт | 5.1 |
| 8 | природно-познавательный туризм | 5.2 |
| 9 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 10 | религиозное использование | 3.7 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 11 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 12 | размещение стоянок | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов физкультурно-оздоровительной деятельности, отдыха, туризма – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

для размещения объектов культового назначения – в соответствии с «СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92);

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 4 этажей (включительно).

4. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 №  92).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**§6 Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**Статья 32. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств (полевых земельных участков), и обеспечивающих их необходимых инфраструктур.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | растениеводство | 1.1 |
| 2 | животноводство | 1.7 |
| 3 | пчеловодство | 1.12 |
| 4 | научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 5 | хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 6 | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 7 | питомники | 1.17 |
| 8 | обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 9 | бытовое обслуживание | 3.3 |
| 10 | здравоохранение | 3.4 |
| 11 | общественное питание | 4.6 |
| 12 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 13 | автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 14 | ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 15 | магазины | 4.4 |
| 16 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 17 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 18 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для размещения объектов сельскохозяйственного назначения – 0,1-250,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м;

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки – 70 %.

6. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

7. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 33. Зона объектов для ведения, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства (СХ-2)**

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для выращивания сельскохозяйственных культур, садовых и дачных хозяйств.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | растениеводство | 1.1 |
| 2 | садоводство | 1.5 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 3 | ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 4 | научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 5 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости:***

1. Предельные размеры земельных участков:

для ведения огородничества, садоводства – 0,04-0,12га;

для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках –0,04-0,12га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га;

для размещения иных объектов – в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

2. Минимальный отступ от границ смежного земельного участка на садовом, дачном земельном участке, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для хозяйственных строений и сооружений – 1,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для размещения объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 3 этажей (включительно).

4. Высота объектов коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно).

5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30 %.

6. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 9 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**§7 Зоны специального назначения (СН)**

**Статья 34. Зона размещения кладбищ (СН-1*)***

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | религиозное использование | 3.7 |
| 2 | обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 3 | ритуальная деятельность | 12.1 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 4 | размещение похоронных бюро | 3.3 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 5 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 6 | размещение пунктов здравоохранения | 3.4 |
| 7 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

1. Предельные размеры земельных участков – 0,02 га- 40,0 га;

для размещения объектов коммунального обслуживания минимальный размер – 0,001 га.

2. Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, – 3,0 м;

минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов коммунального обслуживания – 1,0 м.

3. Высота объектов:

коммунального обслуживания – до 5,0 м (включительно);

культового назначения – в соответствии с "СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 N 92).

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.

1. Нормы расчета стоянок автомобилей принимаются в соответствии с «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 10 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, действуют минимальные предельные параметры.

**Статья 35. Зона объектов санитарно-технического назначения (СН-2*)***

Зона включает в себя участки территории поселения, предназначенные для размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки, скотомогильников.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | специальная деятельность | 12.2 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 2 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
| 3 | коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 4 | обслуживание автотранспорта | 4.9 |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:***

устанавливаются в соответствии с требованиями Ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 4 декабря 1995 г. N 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями),технических регламентов, СН, СНиП, СанПиН и других нормативных документов.

**Примечание**

Границы зоны скотомогильников отображаются на карте градостроительного зонирования после их уточнения и утверждения. Внесение изменений в настоящие Правила в части карты градостроительного зонирования осуществляется в соответствии со статьей 17 настоящих Правил.

**§8 Зоны** **природных территорий (ОТ)**

**Статья 36. Зона природоохранного значения (ОТ-1)**

Зона включает в себя часть территории поселения, занятую сельскохозяйственными угодьями и землями лесного фонда.

Порядок использования территории определяется федеральными законодательством, законодательством Новосибирской области по согласованию с органами местного самоуправления сельсовета в пределах их полномочий, установленных нормативными правовыми актами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  земельного участка и объектов капитального строительства | Код |
|  | ***Основные виды разрешенного использования*** |  |
| 1 | растениеводство | 1.1 |
| 2 | деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 3 | охрана природных территорий | 9.1 |
| 4 | использование лесов | 10.0 |
| 5 | земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
|  | ***Условно разрешенные виды использования*** |  |
| 6 | автомобильный транспорт | 7.2 |
|  | ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** |  |
|  | не устанавливаются |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации***.***

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** не устанавливаются.

**Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон**

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом Российской Федерации. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

3. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

3.1. В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 3 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 2 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Статья 38. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов 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;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро,

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гостиницы;

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП;

электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие со­оружения для подготовки технической воды,

канализационные насосные станции;

сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей;

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

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства**

1. На территории зон охраны объектов электросетевого хозяйства в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

**Статья 40. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог в сельсовете**

1. В границах придорожных полос автомобильных дорог в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков).
2. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения в сельсовете может устанавливаться соответственно Правительством Российской Федерации, Правительством Новосибирской области, органом местного самоуправления сельсовета.

**Статья 41. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зонтрубопроводов устанавливаются в соответствии со следующими нормативными документами:

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01 – 89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

СП 36.13330. «Магистральные трубопроводы».

**Информационные источники**

(см. Обзор изменений данного документа)

Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 (в редакции от 31.12.2014).

Земельный кодекс Российской Федерации № 136-ФЗ от 25.10.2006 (в редакции от 08.03.2015).

Лесной кодекс Российской Федерации № 200-ФЗ от 04.12.2006 (в редакции от 21.07.2014).

Водный Кодекс РФ № 74-ФЗ от 03.06.2006 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101 – ФЗ от 24.07.2002 (в редакции от 23.06.2014).

Федеральный закон «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» № 172-ФЗ от 21.12.2004 (в редакции от 07.06.2013).

Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003 (в редакции от 03.02.2015).

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 (в редакции от 08.03.2015).

Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» № 112-ФЗ от 07.07.2003. (в редакции от 21.06.2011).

Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» № 74-ФЗ от 11.06.2003 (в ред. от 23.06.2014).

Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ от 15.04.1998 (в редакции от 31.12.2014).

Федеральный закон «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999 (в редакции от 29.12.2014).

Федеральный закон «Об основах социального обслуживания граждан в Российской Федерации» № 442-ФЗ от 28.12.2013 (в редакции от 21.07.2014).

Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» № 257-ФЗ от 08.11.2007 (в ред. от 22.10.2014)

Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» N 123-ФЗ от 22.07.2008 (в ред. от 23.06.2014)

Закон Новосибирской области «Об использовании земель на территории Новосибирской области» № 108-ОЗ от 14.04.2003 (в редакции от 03.06.2014).

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (в ред. от 26.08.2013).

Приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014  № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 № 613 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований» (в редакции от 17.03.2014).

«СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\*» (Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения).

"СП 31-103-99. Здания, сооружения и комплексы православных храмов" (принят Постановлением Госстроя РФ от 27.12.1999 № 92).

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 **«**Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".

Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (утв. Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации 04.12.1995 № 13-7-2/469) (с изменениями и дополнениями).

Устав Ирбизинского сельсовета Карасукского района Новосибирской области.