



**ЗЕМСКОЕ СОБРАНИЕ
НЫТВЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

РЕШЕНИЕ

Принято Земским Собранием
Нытвенского муниципального района
23.04.2019 г.

Председатель  С.А. Чашухин

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чекменевского сельского поселения Нытвенского муниципального района, утвержденного решением Совета депутатов Чекменевского сельского поселения от 25.12.2009 №63

Руководствуясь пунктами 1, 2 статьи 32, пунктом 1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»,

Земское Собрание РЕШАЕТ:

1. Утвердить внесение изменений в Правила землепользования и застройки Чекменевского сельского поселения Нытвенского муниципального района, утвержденные решением Совета депутатов Чекменевского сельского поселения от 25.12.2009 №63 (в редакции решений Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 24.03.2017 №337, от 24.08.2017 №401, от 23.03.2018 №494, от 22.02.2019 №627):

1.1. в часть I. Порядок землепользования и застройки Чекменевского сельского поселения внести изменения согласно приложению 1 к настоящему решению;

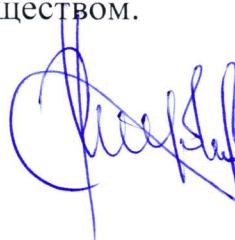
1.2. часть III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте Нытвенского муниципального района (адрес официального сайта: <http://nytva.permarea.ru/>).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя главы администрации района по инфраструктуре, председателя Нытвенского районного комитета по управлению имуществом.

Глава Нытвенского
муниципального района
24.04.2019 г. № 656



Р.М. Хаертдинов

Приложение 1
к решению Земского Собрания
Нытвенского муниципального района
от 24.04.2019 г. № 656

1. Внести в раздел 1 части 1 Правил следующие изменения:

1.1. В шестьдесят седьмом абзаце раздела «Общие определения» главы 1 «Термины и определения» слова «(с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории)» исключить;

1.2. В восьмидесятом абзаце раздела «Общие определения» главы 1 «Термины и определения» слова «за подписью главы сельского поселения» заменить словами «за подписью главы района»;

1.3. В восемьдесят первом абзаце раздела «Общие определения» главы 1 «Термины и определения» слова «за подписью сельского поселения» заменить словами «за подписью главы района»;

1.4. Дополнить пунктом 11 статью 27 главы 7 «Строительные изменения недвижимости» пунктом 10.4 следующего содержания:

«11. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган на выдачу разрешений на строительство, либо через многофункциональный центр уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 1. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон по видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

1. Перечень территориальных зон

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами

Ж-2 - Зона индивидуальной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 - Общественно-деловая зона

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 - Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса опасности

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 - Зона озеленения общего пользования

Р-2 – Зона рекреационных объектов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 - Зона специального назначения

СН-2 - Зона размещения кладбищ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов

СХ-2 - Зона сельскохозяйственного использования объектов недвижимости

СХ-3 - Зона садовых участков

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ-4 - Земли садовых участков

СХ-5 - Земли сельскохозяйственных угодий

СХ-6 - Объекты недвижимости для сельскохозяйственного производства

ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ТОП-1 - Зона общего пользования

2. Перечень объектов капитального строительства по функциональному назначению

Жилые здания:

- Индивидуальные жилые дома

- Блокированные жилые дома

- Многоквартирные жилые дома

- Жилые дома для обслуживающего персонала

- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов

- Общежития, в том числе, связанные с производством и образованием
- Садовые дома
- Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями

Организации, учреждения, управления:

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации

- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации

- Офисы

Кредитно-финансовые учреждения:

- Банки, биржи
- Отделения и филиалы банков, обменные пункты

Учреждения образования:

- Детские дошкольные учреждения
- Учреждения среднего образования
- Общеобразовательные школы
- Школы-интернаты
- Учреждения среднего специального и профессионального образования

Учреждения здравоохранения

- Стационары
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Поликлиники
- Диспансеры
- Фельдшерские пункты
- Фельдшерско-акушерские пункты
- Сельская врачебная амбулатория
- Станции скорой медицинской помощи
- Травмпункты
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи

Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма

- Санатории-профилактории
- Дома отдыха, пансионаты
- Базы отдыха предприятий, организаций
- Туристические базы
- Мотели
- Кемпинги
- Гостиницы

Учреждения социальной защиты

- Центры социального обслуживания населения
- Дома-интернаты
- Детские дома-интернаты
- Дома ребенка (малютки)
- Центры социальной помощи семье и детям

- Ночлежные дома для бездомных
- Социально-реабилитационные центры

Учреждения культуры и искусства

- Кинотеатры
- Учреждения клубного типа (дворцы и дома культуры, клубы, центры культуры и пр.)

- Библиотеки
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Открытые эстрады, танцевальные площадки
- Архивы, информационные центры

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания

Магазины:

- Магазины промышленных товаров
- Магазины продовольственных товаров
- Магазины товаров первой необходимости

Рынки:

- Рынки продовольственные
- Рынки универсальные

Объекты бытового обслуживания:

- Комбинаты бытового обслуживания
- Бани
- Приемные пункты прачечных и химчисток
- Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
- Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
- Встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания

Предприятия общественного питания:

- Рестораны
- Столовые
- Кафе, закусочные, бары и т. д.

Центральные предприятия связи

- Почтамт
- Центральный телеграф
- Центральный переговорный пункт

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства

- Фабрики-прачечные
- Прачечные самообслуживания
- Фабрики-химчистки
- Химчистки самообслуживания
- Жилищно-коммунальные службы

Прочие объекты

- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты
- Отделения, участковые пункты полиции
- Пожарные части
- Пожарные депо
- Ветлечебницы

Объекты религиозного назначения

- Церкви
- Соборы
- Храмы
- Часовни
- Монастыри
- Мечети
- молельные дома

Сооружения для хранения транспортных средств

- Гаражи грузовых автомобилей
- Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
- Гаражи легковых автомобилей такси и проката
- Автобусные парки
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Автостоянки открытые для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей

Предприятия автосервиса

- АЗС
- Авторемонтные и автосервисные предприятия
- Мойки
- Автосалоны

Предприятия, сооружения и иные объекты

Предприятия и сооружения II-III классов опасности:

- Лесная и деревообрабатывающая промышленность
- Строительная промышленность
- Обработка животных продуктов
- Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ

Предприятия и сооружения IV-V классов опасности:

- Лесная и деревообрабатывающая промышленность
- Строительная промышленность
- Обработка животных продуктов
- Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ

Объекты складского назначения

- Объекты складского назначения II-III классов опасности
- Объекты складского назначения IV-V классов опасности
- Оптовые базы и склады
- Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования

- Рекультивация территории

Природно-рекреационные территории

- Парки
- Скверы, сады, бульвары
- Лесопарки
- Оранжереи, питомники
- Специализированные парки

- Пляжи
- Инфраструктура для отдыха
- Малые архитектурные формы благоустройства

Объекты сельскохозяйственного назначения

- Сады
- Пашни, сенокосы, пастбища
- Сельскохозяйственные здания и сооружения
- Сельскохозяйственные объекты

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости

- Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизация и т.д.)
- Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации
- Объекты и предприятия связи (почтовые отделения, телеграф, переговорные пункты, автоматические телефонные станции, антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи)
- Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы)
- Зеленые насаждения
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Общественные туалеты (в зависимости от типа)
- Объекты санитарной очистки территории

Статья 2. Градостроительные регламенты территориальных зон по основным, вспомогательным и условно-разрешенным видам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции

Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных разделом 16 настоящих Правил, иными документами ограничений по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.

Параметры видов разрешенного использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами.

Вид разрешенного использования земельного участка выбирается согласно классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Соответствие видов разрешенного использования земельного участка назначению объекта капитального строительства приведено в таблице ниже.

Таблица

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Вид разрешенного использования земельного участка	Назначение объекта капитального строительства
--	---	---

2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальные жилые дома 1-3 этажа с приусадебными земельными участками
2.3	Для блокированной жилой застройки	Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
2.5	Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Многоквартирные жилые дома 1-3 этажа
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Индивидуальные гаражи
3.1	Коммунальное обслуживание	Сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, учреждения жилищно-коммунального хозяйства
3.2	Социальное обслуживание	Учреждения социальной защиты
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулаторно-поликлинические учреждения, фельдшерский акушерский пункт, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки, стационары, ветлечебницы без содержания животных
3.5	Образование и просвещение	Детские дошкольные учреждения, школы общеобразовательные, школы-интернаты
3.6	Культурное развитие	Учреждения культуры и искусства локального и районного значения, музеи, выставочные залы, галереи, физкультурно-оздоровительные сооружения
3.7	Религиозное использование	Церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома
3.8	Общественное управление	Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации, многофункциональные деловые и обслуживающие здания, судебные и юридические органы, офисы, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части
4.4	Магазины	Магазины, рынки
4.5	Банковская и страховая деятельность	Кредитно-финансовые учреждения
4.6	Общественное питание	Предприятия общественного питания, рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары
4.7	Гостиничное	Гостиницы

	обслуживание	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Предприятия автосервиса, сооружения для хранения транспортных средств, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	АЗС, авторемонтные и автосервисные предприятия, мойки, автосалоны
5.0	Отдых (рекреация)	Лодочные станции, пункты проката инвентаря, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты, объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха и др.)
5.3	Охота и рыбалка	Дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
6.8	Связь	Центральные предприятия связи
6.9	Склады	Объекты складского назначения II-III классов вредности, объекты складского назначения IV и V классов вредности, оптовые базы и склады
7.2	Автомобильный транспорт	Объекты капитального строительства, необходимые для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания, пост органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Мемориальные комплексы, памятные объекты
12.1	Ритуальная деятельность	Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, мемориальные комплексы, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания, крематории (для действующих кладбищ)
13.2	Ведение садоводства	Садовый дом

Нормативные показатели плотности застройки территориальных зон в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция 2.07.01-89*) для различных жилых зон.

Площадь озеленённой территории микрорайона (квартала) в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*) следует принимать не менее 25% площади территории квартала (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений).

Размеры приусадебных и приквартирных участков принимаются в соответствии сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Д.

Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, Приложение Ж. «Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со сводом правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, другими действующими нормативными документами, а также заданиями на проектирование.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т. д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей:

освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, от окон жилого дома – не менее 15 м.

Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна превышать 20 %.

Прочие параметры жилой застройки (зоны Ж-1, Ж-2) определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Пермского края, а также другими действующими нормативными документами.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям раздела 14 свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*». СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, противопожарными требованиями технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ).

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

При проектировании и строительстве жилых зданий должны быть предусмотрены меры, обеспечивающие выполнение санитарно-эпидемиологических и экологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды в соответствии с действующим законодательством.

Ж-1 – ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона жилой малоэтажной многоквартирной жилой застройки в 1-3 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Многоквартирный жилой дом
- Сети инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Детские площадки;
- Площадки для отдыха;
- Хозяйственные площадки;
- Спортивные площадки.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

-СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

-СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые одноквартирные»);

-СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);

-другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние, м:	
1.1	от объекта капитального строительства (дома, здания) до красной линии улиц	5
1.2	от объекта капитального строительства (дома, здания) до красной линии проездов*	3
1.3	от объекта капитального строительства (дома, здания) до границы соседнего участка	3
1.4	от окон жилых помещений до стен и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6
1.5	от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	4
1.6	от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка*	1
2	Максимальный процент застройки, %	
2.1	для многоквартирного двухэтажного жилого дома	50
2.2	для сетей инженерно-технического обеспечения	80
3	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, сетей инженерно-технического обеспечения, определяются в соответствии с действующими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории	
4	Минимальное расстояние между зданиями, строениями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются согласно СП 4.13130.2013	

Ж-2 – ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона жилой застройки с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше 3 надземных этажей), производства сельскохозяйственной продукции, размещения гаража и иных вспомогательных сооружений, содержание сельскохозяйственных животных.

Основные виды разрешенного использования

- Для ведения личного подсобного хозяйства
- Для индивидуального жилищного строительства
- Блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками
- Многоквартирный жилой дом

-Сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Надворные постройки (гараж, мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

-Скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

-Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Условно разрешенные виды использования

-Магазины

-ТП площадью застройки более 100 кв. м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

-СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

-СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые одноквартирные»);

-СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);

-другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Минимальное расстояние, м:	
1.1	от объекта капитального строительства (дома, здания) до красной линии улиц	5
1.2	от объекта капитального строительства (дома, здания) до красной линии проездов*	3
1.3	от объекта капитального строительства (дома, здания) до границы соседнего участка	3
1.4	от окон жилых помещений до стен и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6
1.5	от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка	4
1.6	от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка	1
2	Максимальный процент застройки, %	
2.1	для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства	10
2.2	для блокированной жилой застройки	30
2.3	для ведения личного подсобного хозяйства	10
2.4	для магазина	60
2.5	для сетей инженерно-технического обеспечения	80
3	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков*, га:	
3.1	для индивидуального жилищного строительства	

	минимальный максимальный	0,06 0,50
3.2	для ведения личного подсобного хозяйства минимальный максимальный	0,06 0,50
3.3	для блокированной жилой застройки минимальный максимальный	0,04 0,50
3.4	для магазина минимальный максимальный	0,02 0,08
* Предельные (максимальные и минимальные) размеры для сетей инженерно-технического обеспечения определяются в соответствии с действующими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории		

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Параметры общественно-деловой застройки определяются в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), а также другими действующими нормативными документами.

О-1 - ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Магазины
- Объекты бытового обслуживания
- Кафе
- Столовые
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные школы
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Фельдшерско-акушерский пункт
- Сельская врачебная амбулатория
- Библиотека
- Дом досуга
- Клуб

- Аптеки
- Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения
- Церковь;
- Храм;
- Часовня.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Сети инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, электро-, водоснабжения, водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

- Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения

- Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.)

- Площадки для отдыха (картинг и др.)

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);

- СНиП 31-06-2009 (актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения»);

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ зданий от красной линии, м	3
2	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	10
3	Максимальная высота зданий, %	15
4	Максимальный процент застройки земельного участка, %	60
5	Минимальное расстояние между зданиями, строениями, сооружениями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются согласно СП 4.13130.2013.	

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости для зон П

1. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60 % все территории производственной зоны.

2. Нормативный размер земельного участка:

- для промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки

площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП II-89-80);

- для иных объектов принимается минимальный размер – 0,01 га, максимальный размер – 1,0 га.

3. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

4. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

5. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

до 300 м – 60 %

св. 300 до 1000 м – 50 %

7. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

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

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

- СНиП 11-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»

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

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

- Производственные предприятия и коммунально-складские организации IV и V классов опасности

- Объекты складского назначения V классов опасности

- Сооружения для хранения транспортных средств

- Мастерская автосервиса

- Скважина артезианская

- Водонапорная башня

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Встроенные офисы к зданию управления, связанного с обслуживанием предприятий

- Гаражи служебного пользования

- Площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Р-1 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды для организации отдыха и досуга населения.

Основные виды разрешенного использования

- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы

- Парки;

- Скверы;

- Пруды;

- Детские площадки

Вспомогательные, условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Р-2 - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, санаторно-курортного лечения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, в том числе для обустройства мест охоты и рыбалки, а также организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования

-База отдыха

-Туристическая база

-Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Автостоянки для временного хранения туристических автобусов

-Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа

-Помещения для охраны

-Площадки для отдыха, спортивные, детские

-Гостевые автостоянки

-ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 - ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения твердых бытовых отходов и скотомогильников.

Основные виды разрешенного использования

- Свалка твердых бытовых отходов;
- Свалка твердых коммунальных отходов;
- Скотомогильники.

Вспомогательные, условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Размеры земельных участков определяются в соответствии с техническими регламентами.

СН-2 - ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КЛАДБИЩ

Зоны предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные виды разрешенного использования

- Кладбища;
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- Места захоронения.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Открытые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей и автобусов

- ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

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

-СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Площадь земельного участка кладбища – не более 40 га.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Зона предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции, сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных

Основные виды разрешенного использования

- Сенокошение
- Выпас скота
- Огородничество

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости

- Устройство автомобильных дорог с твердым покрытием
- ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»
- СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для ведения огородничества составляет от 600 кв. м. до 1500 кв. м. (для ранее используемых земельных участков минимальный размер – 200 кв. м.), для сенокошения и выпаса скота не устанавливаются.

СХ-2 - ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Зона предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Основные виды разрешенного использования

-Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)

-Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

-Первичная переработка сельскохозяйственной продукции

-Скважины, водонапорная башня

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны

-Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей

-Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости

-ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

-СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»

-СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»

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

-другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Размеры земельных участков, особенности размещения, этажности и прочих параметров зданий определяются в соответствии с техническими регламентами.

Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

СХ-3 - ЗОНА САДОВЫХ УЧАСТКОВ

Зона предназначена для размещения садовых участков на землях населенного пункта с правом возведения жилого строения в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

-Ведение садоводства

-садовый дом

-Дома для сезонного проживания

-Дом сторожа

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки (баня, надворный туалет, места для хранения дров, инструмента, компоста и др.)

- Водозаборные скважины

- Теплицы

- ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для технологического присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

-другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность) для ведения садоводства составляет от 600 кв.м до 5000 кв.м.

ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СХ-4 - ЗЕМЛИ САДОВЫХ УЧАСТКОВ

Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков на землях сельскохозяйственного назначения с правом возведения жилого строения в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур. В пределах границ соответствующей зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается сельскохозяйственный регламент использования территорий.

Основные виды разрешенного использования

-Ведение садоводства

-садовый дом

-Дома для сезонного проживания

-Дом сторожа

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Хозяйственные постройки (баня, надворный туалет, места для хранения дров, инструмента, компоста и др.)

- Водозаборные скважины

- Теплицы

- Площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха

- ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для технологического присоединения объектов капитального строительства

- Хозяйственные площадки для сбора мусора

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

-другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Площадь земельных участков, предоставляемых гражданам, из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность) для ведения садоводства составляет от 600 кв.м до 5000 кв.м.

СХ-5 - ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ

Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий. В пределах границ соответствующей зоны устанавливается сельскохозяйственный регламент использования территорий.

Основные виды разрешенного использования

-Для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок)

-Для сельскохозяйственного производства

-Для крестьянского (фермерского) хозяйства

-сельскохозяйственные угодья (пашня, сенокосы, пастбища)

Вспомогательные, условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Использование земель осуществляется в соответствии с Федеральными законами.

СХ-6 - ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона предназначена для размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. В пределах границ соответствующей зоны в отношении земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается сельскохозяйственный регламент использования территорий.

Основные виды разрешенного использования

-Предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование)

-Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

-Первичная переработка сельскохозяйственной продукции

-Скважины, водонапорная башня

Вспомогательные виды разрешенного использования

-Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны
-Гаражи и автостоянки грузовых, ведомственных, легковых автомобилей
-Размещение временных сооружений, не являющихся объектами недвижимости

-ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

-СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»

-СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания»

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

-другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

Размеры земельных участков, особенности размещения, этажности и прочих параметров зданий определяются в соответствии с техническими регламентами.

Градостроительные регламенты для земель сельскохозяйственных угодий не устанавливаются.

ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ТОП-1 - Зона общего пользования

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы.

Основные виды использования

- ЦТП, ТП, РП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства

- места для посадки пассажиров общественного автотранспорта

- сооружения для организации дорожного движения, в том числе пункты

ГИБДД

- малые архитектурные формы

- детская площадка

- спортивная площадка

- спортивная и детская площадка

- объекты уличного освещения

- улично-дорожная сеть населенного пункта
- автодорожные мосты, тоннели, дамбы
- тротуары, дорожки

Вспомогательные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования для данной зоны не устанавливаются.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости

1. Размеры земельных участков объектов инженерно-технического обеспечения, необходимых для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты), особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются в соответствии с действующими техническими регламентами, документацией по планировке территории.