РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «КАЙЛАСТУЙСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ГОРОД КРАСНОКАМЕНСК И КРАСНОКАМЕНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

с. Кайластуй

16 ноября 2015года №51

О проекте Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, утвержденные Решением Совета сельского поселения «Кайластуйское» №6 от 23.01.2013»

Руководствуясь статьей 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», законом Забайкальского края «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае» № 113-ЗЗК от 29.12.2008 г., в целях обеспечения градостроительного регулирования на территории сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края, Совет сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края

РЕШИЛ:

1. Принять прилагаемый проект Решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское» Забайкальского края» согласно приложения.

2. Настоящее решение опубликовать (обнародовать) на официальном сайте сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район «Забайкальского края: [kayl@adminkr.ru](mailto:kayl@adminkr.ru).

3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на главу сельского поселения.

Глава сельского поселения Л.И. Лапердина

ПРОЕКТ

Утверждены Решением Совета Сельского поселения «Кайластуйское» муниципального района «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» Забайкальского края от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Кайластуйское» Забайкальского края,** **утвержденные Решением Совета сельского поселения «Кайластуйское» №6 от 23.01.2013**

«**Глава 3. Градостроительные регламенты территориальных зон (с указанием видов разрешенного использования).**

Статья 20. Для территориальных зон первого, второго и третьего типов градостроительные регламенты не устанавливаются. Требования к осуществлению градостроительной деятельности в зонах второго и третьего типов регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Для территориальных зон четвертого типа градостроительные регламенты (с указанием видов разрешенного использования) устанавливаются статьями 21-27 настоящих Правил.

Статья 21. Жилые зоны и виды разрешенного использования земельных участков

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, объектов здравоохранения, дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений начального и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и гаражей, иных связанных с проживанием и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду объектов.

К жилым зонам относятся:

**Зона малоэтажной жилой застройки (Ж3)** - используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов коттеджного типа низкой этажности (до 3 этажей) с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 3**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Постройки для содержания мелких животных** | **В** |
| **Сады, огороды, палисадники** | **В** |
| **Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля** | **В** |
| **Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)** | **В** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на  малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т. д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **О** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **О** |
| **Учреждения среднего и высшего профессионального образования, их филиалы** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **С** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | - |
| **Психоневрологические больницы** | - |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | - |
| **Амбулатории, поликлиники** | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **С** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **С** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **С** |
| **Общественные туалеты** | **С** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **О** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **О** |
| **Хозяйственные площадки** | **В** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **О** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **10** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |
| **Минимальный отступ от дома до красной линии улиц (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от дома до красной линии проездов (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от дома до границы соседнего участка (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев до соседнего участка (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев до соседнего участка (м)** | **2,0** |
| **Минимальный отступ от кустарника до соседнего участка (м)** | **1,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы (одиночных или двойных) от окон жилых помещений дома (м)** | **10,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы до 8 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **25,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы от 9 до 30 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственной площадки до входа в дом (м)** | **100,0** |

**Зона индивидуальной малоэтажной жилой застройки (Ж4)** – используется преимущественно для размещения блокированных и индивидуальных жилых домов с придомовыми участками для ведения личного хозяйства, не требующего организации санитарно-защитных зон в границах населенных пунктов;

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 4**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **О** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Постройки для содержания мелких животных** | **В** |
| **Сады, огороды, палисадники** | **В** |
| **Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля** | **В** |
| **Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)** | **В** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650 м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т. д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **О** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **О** |
| **Учреждения среднего и высшего профессионального образования, их филиалы** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **С** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т. д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | - |
| **Психоневрологические больницы** | - |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | - |
| **Амбулатории, поликлиники** | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **С** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **С** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **С** |
| **Общественные туалеты** | **С** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **О** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **О** |
| **Хозяйственные площадки** | **В** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **О** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **6** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **25** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **6** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до красной линии улиц (м)** | **5,0** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до красной линии проездов (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от жилого дома или строения до границы соседнего участка (м)** | **3,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) (м)** | **6,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами (м)** | **8,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов** **(м)** | **15,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.(м)** | **10,0** |
| **Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами, и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов.** | **10,0** |
| **Минимальный отступ от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований (м)** | **3,0** |
| **Минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев до соседнего участка (м)** | **4,0** |
| **Минимальный отступ от стволов среднерослых деревьев до соседнего участка (м)** | **2,0** |
| **Минимальный отступ от кустарника до соседнего участка (м)** | **1,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы (одиночных или двойных) от окон жилых помещений дома (м)** | **10,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы до 8 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **25,0** |
| **Минимальный отступ сараев для скота и птицы от 9 до 30 блоков от окон жилых помещений дома (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев (м)** | **50,0** |
| **Минимальный отступ от хозяйственной площадки до входа в дом (м)** | **100,0** |

**Статья 22. Общественно-деловая зона и виды разрешенного использования земельных участков**

**Общественно-деловая зона (О)** - предназначения для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, а также образовательных учреждений начального, среднего и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой, общественной активности, в границах населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 5 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | | | **С** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | | | **С** |
| **Многоквартирные жилые дома** | | | **С** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | | | **О** |
| **Общежития** | | | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | | | **О** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | | | **О** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | | | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | | | **С** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | | | **О** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | | | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | | | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400м2): рестораны, кафе, столовые** | | | **О** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | | | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | | | **О** |
| **Монастыри** | | | **О** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | | | **О** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | | | **О** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | | | **О** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | | | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | | | **С** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | | | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | | | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | | | **О** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | | | **С** |
| **Стадионы** | | | **С** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | | | **-** |
| **Аттракционы** | | | **С** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | | | **-** |
| **Детские площадки, площадки для отдыха** | | | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | | | **В** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | | | **О** |
| **Психоневрологические больницы** | | | **О** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | | | **С** |
| **Амбулатории, поликлиники** | | | **О** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | | | **О** |
| **Ветеринарные поликлиники** | | | **С** |
| **Аптеки** | | | **О** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | | | **О** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | | | **О** |
|  | **Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты** | | | **В** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | | | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | | | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | | | **О** |
| **Общественные туалеты** | | | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | | | **О** |
| **Административные здания, общественные организации, суды** | | | **О** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | | | **О** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | | | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | | | **-** |
| **Все виды растениеводства** | | | **-** |
| **Подсобные хозяйства** | | | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | | | **С** |
| **С использованием участка вне здания** | | | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | | | **-** |
| **Хозяйственные площадки** | | | **В** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | | | **С** |
| **Гаражи боксового типа** | | | **С** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | | | **О** |
| **Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения** | | | **В** |
| **Мастерские автосервиса** | | | **С** |
| **Автозаправочные станции** | | | **С** |
| **Автопарки грузового транспорта** | | | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | | | **-** |
| **Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей и автобусов** | | | **В** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | | | **-** |
| **Автовокзалы** | | | **О** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | | | **С** |
| **КОС** | | | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | | | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | | | **-** |
| **Кладбища** | | | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | | | **-** |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | | | | |
|  | | **Жилые дома** | **Общественные объекты** | |
| **Минимальная площадь (га)** | | **0,10** | **0,20** | |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | | **27** | **42** | |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | | **24** | **24** | |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | | **60** | **80** | |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | | **10** | **10** | |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | | **22** | **22** | |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | | **-** | **1,5** | |
| **Минимальный отступ дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций до красной линии (м)** | | **25,0** | | |
| **Минимальный отступ дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных организаций до границ земельных участков (м)** | | **По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям** | | |
| **Минимальные отступы приемных пунктов вторичного сырья до границ земельных участков (м)** | | **20,0** | **50,0** | |
| **Минимальные отступы пожарных депо до красной линии (м)** | | **10,0** | | |
| **Минимальные отступы пожарных депо до границ земельных участков (м)** | | **50,0** | **50,0** | |
| **Минимальные отступы от кладбищ традиционного захоронения площадью до 10 га до красных линий (м)** | | **6,0** | | |
| **Минимальные отступы от кладбищ традиционного захоронения площадью до 10 га до границ земельных участков (м)** | | **100,0** | **500,0** | |

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к городским улицам и межквартальным проездам.

2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3. Участки вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

**Статья 23. Производственные зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных и коммунально-складских объектов в границах населенных пунктов и на землях промышленности.

К производственным зонам относятся:

**Зона предприятий III-II класса (П1)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон 300-500 метров.

**Зона предприятий IV класса (П2)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона предприятий V класса (П3)** - используется для размещения предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона коммунальных и складских объектов IV класса (П4)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 100 метров.

**Зона коммунально-складских объектов V класса (П5)** - используется для размещения коммунально-складских объектов, обслуживающих жилую и производственную зоны, требующих организации санитарно-защитных зон до 50 метров.

**Зона гаражей (П6)** - используется для размещения баз и гаражей, требующих организации санитарно-защитных зон от 15 до 50 метров.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица 6 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | | | | |
| **Виды разрешенного использования** | **П1** | **П2** | **П3** | **П4** | **П5** | **П6** |
| **Предприятия и коммунально-**  **складские организации** |  |  |  |  |  |  |
| **V класса** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **IV класса** | **О** | **О** | **-** | **О** | **-** | **-** |
| **III класса** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **II класса** | **О** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Жилые дома и общежития** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Физкультурно-спортивные**  **сооружения для обслуживания**  **лиц работающих на предприятиях (спортзалы и спортплощадки, теннисные корты)** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Автозаправочные станции, станции технического обслуживания, стоянки** | **С** | **С** | **С** | **С** | **С** | **С** |
| **Очистные сооружения, канализация** | **О** | **С** | **-** | **С** | **-** | **-** |
| **Электрокотельные** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Трансформаторные подстанции** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Административные здания и офисы** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Учреждения здравоохранения для обслуживания лиц работающих на предприятиях** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Предприятия торговли, общественного питания и культурно-бытового обслуживания, для лиц работающих на предприятиях (без выделения торговых зон)** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Учреждения, начального, среднего и высшего профессионального образования, связанные с производством** | **С** | **О** | **О** | **О** | **О** | **О** |
| **Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Офисы и представительства** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Судебные и юридические органы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Многофункциональные деловые и обслуживающие здания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Кредитно-финансовые учреждения Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Пункты оказания первой медицинской помощи** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Рынки промышленных товаров** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Магазины** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Временные торговые объекты** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Предприятия общественного питания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Объекты бытового обслуживания** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Учреждения жилищно-коммунального хозяйства** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Отделения, участковые пункты милиции** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Пожарные части** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Ветлечебницы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** | **В** |
| **Общежития, связанные с производством** | **-** | **С** | **С** | **-** | **-** | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П5-П6)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **60** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **10** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **27** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П4)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **80** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **125** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **50** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **40** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **3,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки   (П3)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,5** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **60** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **80** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **70** |
| **Минимальный коэффициент озеленения(%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **20** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **2,0** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (П1-П2)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **2,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **120** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **160** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **65** |
| **Минимальный коэффициент озеленения(%)** | **20** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **НР** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **НР** |

**Статья 24. Зоны инженерных и транспортных инфраструктур и виды разрешенного использования земельных участков**

Зоны инженерных и транспортных инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с техническими регламентами.

К зонам инженерной и транспортной инфраструктур относятся:

**Зона воздушного транспорта (И1)** - используется для размещения аэропорта, иных объектов воздушного транспорта, а также объектов, связанных с эксплуатацией, содержанием, строительствам, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Зона сооружений железной дороги (И2)** - используется для размещения железнодорожных путей, станции и объектов по обслуживанию путевого хозяйства.

**Зона сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры (И3)** - используется для размещении головных сооружений водоснабжения, очистных сооружений, канализации, источников теплоснабжении и электроснабжения, сооружений газоснабжении, теле- и радиотрансляции, телефонизации, соответствующих магистральных инженерных сетей, требующих обязательного учета при планировании и застройке муниципального образования «Богдановское».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 7  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | | |
| **Виды разрешенного использования** | **И1** | **И2** | **И3** |
| **Взлетно-посадочная полоса** | **О** | **-** | **-** |
| **Аэропорт** | **О** | **-** | **-** |
| **Объекты по обслуживанию воздушного транспорта** | **О** | **-** | **-** |
| **Наземные и подземные здания, строения, сооружения, устройства, связанные с эксплуатацией воздушного транспорта** | **О** | **-** | **-** |
| **Железнодорожные пути** | **-** | **О** | **С** |
| **Объекты по обслуживанию путевого хозяйства** | **-** | **О** | **С** |
| **Железнодорожные вокзалы** | **-** | **О** | **С** |
| **Железнодорожные остановочные платформы** | **-** | **О** | **-** |
| **Автомобильные дороги** | **С** | **С** | **С** |
| **Развязки дорог** | **-** | **-** | **С** |
| **Пешеходные тротуары, велосипедные дорожки, разделительные зеленые полосы** | **-** | **В** | **В** |
| **Автозаправочные станции, станции**  **технического обслуживания** | **С** | **С** | **С** |
| **Стоянки автомобилей и велосипедов** | **О** | **О** | **С** |
| **Посты ГИБДД** | **-** | **-** | **-** |
| **Мотели, кемпинги** | **В** | **В** | **-** |
| **Предприятия торговли, общественного питания, аптеки, медпункты, отдельно стоящие общественные туалеты, ориентированные на обслуживание водителей, пассажиров и эксплуатационного персонала инженерных сооружений и коммуникаций** | **В** | **В** | **В** |
| **Головные сооружения водоснабжения, очистные сооружения канализации, сливные станции, источники теплоснабжения и электроснабжения, теле- и радиотрансляции, телефонизации, магистральные инженерные сети** | **С** | **С** | **О** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

**Статья 25. Рекреационные зоны и виды разрешенного использования земельных участков**

В состав зон рекреационного назначения включаются территории занятые городскими (поселковыми) лесами, скверами, парками, садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, территории естественного ландшафта.

К рекреационным зонам относятся:

**Зона пассивного отдыха (Р1)** - лесопарковая территория, которая предназначена для пассивных рекреационных функций и включает городские (поселковые) леса, лугопарки, водоемы, охраняемые ландшафты, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 8 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **-** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | **С** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **В** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **С** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **-** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **-** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **С** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **-** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **О** |
| **детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Места для пикников, костров** | **В** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **С** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **В** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **С** |
| **Аптеки** | **С** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **-** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **С** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **С** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **О** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **С** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **С** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,02** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **НР** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **НР** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **15** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Зона активного отдыха населения (Р2)** - используется для размещения активных рекреационных функций и включает в себя озелененные территории общего пользования, скверы, бульвары с соответствующими объектами для отдыха, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Таблица 9**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **О** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **С** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на большой поток посетителей (более 650м2 торговой площади)** | **-** |
| **То же, на малый поток посетителей (менее 650м2 торговой площади)** | **О** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **-** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **В** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **О** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400м2)** | **О** |
| **Отправление культа** | **Храмы, часовни, религиозные объединения** | **О** |
| **Монастыри** | **С** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **О** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **О** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **О** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **О** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **О** |
| **Стадионы** | **О** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **О** |
| **Аттракционы** | **О** |
| **детские площадки, площадки для отдыха** | **В** |
| **Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха** | **В** |
| **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы** | **В** |
| **Места для пикников, костров** | **В** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **-** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **В** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **-** |
| **Аптеки** | **С** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **С** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **О** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **О** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **О** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **-** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **О** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **С** |
| **Автовокзалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **С** |
| **КОС** | **С** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **С** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,0** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Зона естественного ландшафта (Р3)** - включает в себя природные ландшафты и другие открытые пространства, расположенные в границах населенных пунктов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Таблица 10 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение. | | |
| **Виды разрешенного использования** | | |
| **Постоянное проживание** | **Отдельно стоящие жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Сблокированные жилые дома на одну семью** | **-** |
| **Многоквартирные жилые дома** | **-** |
| **Временное проживание** | **Гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих** | **-** |
| **Общежития** | **-** |
| **Дома ребенка, детские дома, дома для престарелых** | **-** |
| **Торговля** | **Универсамы, универмаги, торговые центры и магазины в капитальных зданиях, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 650 м2 торговой площади)** | **-** |
| **Торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы, в капитальных зданиях.** | **-** |
| **Специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов** | **-** |
| **Рынки, торговые зоны во временных сооружениях** | **-** |
| **Объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки** | **-** |
| **Общественное питание в здании** | **Предприятия питания, рассчитанные на большой поток посетителей (площадь более 400 м2): рестораны, кафе, столовые** | **-** |
| **То же, рассчитанные на малый поток посетителей (площадь менее 400 м2)** | **-** |
| **Отправление культа** | **Мечети, церкви, часовни, религиозные объединения** | **-** |
| **Монастыри** | **-** |
| **Воспитание, образование, подготовка кадров** | **Детские дошкольные учреждения** | **-** |
| **Школы, школы-интернаты, специализированные** | **-** |
| **Учреждения среднего спец. и высшего образования, учебные центры** | **-** |
| **Культура, искусство, информатика** | **Музеи, выставочные залы** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, более 300 мест** | **-** |
| **Кинотеатры, клубы, дискотеки, менее 300 мест** | **-** |
| **Библиотеки, архивы, информационные центры** | **-** |
| **Физическая культура, спорт в здании** | **Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения** | **-** |
| **Спорт, отдых, вне здания** | **Спортплощадки, теннисные корты** | **-** |
| **Стадионы** | **-** |
| **Объекты для верховой езды, ипподромы** | **-** |
| **Аттракционы** | **-** |
| **Учреждения отдыха** | **Санатории, дома отдыха, детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.** | **-** |
| **Здравоохранение, соцобеспечение** | **Больницы, клиники общего профиля** | **-** |
| **Психоневрологические больницы** | **-** |
| **Инфекционные, онкологические больницы** | **-** |
| **Амбулатории, поликлиники** | **-** |
| **Пункты первой мед. помощи, врачебные кабинеты** | **-** |
| **Ветеринарные поликлиники** | **-** |
| **Аптеки** | **-** |
| Бытовое обслуживание населения | **Дома быта, ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), ремонт квартир и жилых домов по заказам населения, фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги** | **-** |
| **Предприятия по ремонту бытовой техники, по изготовлению металло- деревянных изделий, мебели** | **-** |
| **Коммунальные объекты, связь, милиция** | **Бани, минипрачечные** | **-** |
| **Отделения связи, опорные пункты милиции** | **-** |
| **Пожарные депо, станции скорой помощи, отделения милиции, военкоматы, призывные пункты** | **-** |
| **Общественные туалеты** | **-** |
| **Управление, финансы, страхование** | **Банки, биржи, страховые компании** | **-** |
| **Административные здания, общественные организации, суды** | **-** |
| **Наука и научное обслуживание** | **Научные организации, учреждения, проектные организации, офисы** | **-** |
| **Промышленное производство** | **Промышленные предприятия** | **-** |
| **Поселенческое хозяйство** | **Все виды животноводческой деятельности** | **-** |
| **Все виды растениеводства** | **С** |
| **Подсобные хозяйства** | **-** |
| **Склады** | **В полностью закрытых строениях** | **-** |
| **С использованием участка вне здания** | **-** |
| **Свалки бытовых отходов** | **-** |
| **Обслуживание и хранение автотранспорта** | **Гаражи, отдельностоящие** | **-** |
| **Гаражи боксового типа** | **-** |
| **Гаражи многоэтажные и подземные** | **-** |
| **Мастерские автосервиса** | **-** |
| **Автозаправочные станции** | **-** |
| **Автопарки грузового транспорта** | **-** |
| **Автопарки пассажирского транспорта, таксопарки** | **-** |
| **Автостоянки открытого типа** | **-** |
| **Транспортное обслуживание** | **Аэродромы легкомоторной авиации** | **-** |
| **Автовокзалы, железнодорожные вокзалы** | **-** |
| **Терминалы** | **-** |
| **Инженерная инфраструктура** | **АТС, небольшие котельные, КНС, РП, ТП, ГРП,** | **-** |
| **КОС** | **-** |
| **Водозаборные и очистные водопроводные сооружения** | **-** |
| **Объекты специального назначения** | **Антенные поля, радио и телевизионные вышки** | **-** |
| **Кладбища** | **-** |
| **Тюрьмы, воинские части** | **-** |

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования и виды разрешенного использования земельных участков

К зонам сельскохозяйственного использования относятся:

**Зона сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений (СХ1)** - используется для ведения сельского хозяйства на объектах капитального строительства сельскохозяйственного назначения.

**Зона сельскохозяйственных угодий (СХ2)** - используется для производства продуктов питания для населения и фуража, для выпаса домашнего скота и других аналогичных целей в границах населенных пунктов, организация фермерских хозяйств.

**Зона садов, огородов, оранжерей, теплично-парникового хозяйства (СХ3)** - используется для подсобного хозяйства, садоводства и огородничества в границах населенных пунктов.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом и настоящими Правилами.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Таблица 11 О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
|  | **СХ1** | **СХ2** | **СХ3** |
| **Сельскохозяйственные предприятия и объекты, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и не взрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, не требуюшие устройства железнодорожных подъездных путей** | **О** | **-** | **-** |
| **Пашни, сады, огороды, сенокосы,**  **пастбища, залежи** | **-** | **О** | **О** |
| **Лесополосы** | **О** | **О** | **О** |
| **Внутрихозяйственные дороги, коммуникации** | **О** | **С** | **О** |
| **Опытно- производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства** | **О** | **-** | **С** |
| **Научно-исследовательские учреждения сельскохозяйственного профиля** | **О** | **-** | **С** |
| **Образовательные учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования сельскохозяйственного профиля** | **О** | **-** | **-** |
| **Земельные участки для ведения**  **фермерского хозяйства** | **-** | **О** | **О** |
| **Карьеры** | **-** | **С** | **С** |
| **Перерабатывающие предприятия** | **С** | **-** | **-** |
| **Складские помещения** | **В** | **-** | **В** |
| **Рынки, магазины во временных зданиях** | **В** | **-** | **В** |
| **Рынки, магазины** | **С** |  |  |
| **Открытые стоянки** | **В** | **-** | **-** |
| **Почтовые отделения, телефон,**  **телеграф** | **С** | **-** | **-** |
| **Сооружения мелкорозничной торговли (с выделением торговых зон)** | **С** | **-** | **-** |
| **Жилые дома** | **-** | **-** | **-** |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки   (СХ1)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **0,06** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **40** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

В зонах сельскохозяйственных угодий (СХ2) градостроительная деятельность не осуществляется.

|  |  |
| --- | --- |
| **Разрешенные параметры земельных участков и их застройки (СХ3)** | |
| **Минимальная площадь (га)** | **1,2** |
| **Минимальная длина стороны по уличному фронту (м)** | **-** |
| **Минимальная ширина/глубина (м)** | **-** |
| **Максимальный коэффициент застройки (%)** | **30** |
| **Минимальный коэффициент озеленения (%)** | **50** |
| **Максимальная высота здания до конька крыши (м)** | **12** |
| **Максимальная высота оград** **(м)** | **1,5** |

**Статья 26. Зоны специального назначения и виды разрешенного использования земельных участков**

К зонам специального назначения относятся:

**Зона добычи полезных ископаемых (С1)** - используется для освоения месторождений общераспространенных полезных ископаемых, в границах населенных пунктов.

**Зона кладбищ (С2)** - используется для размещения объектов погребения и оказания ритуальных услуг населению муниципального образования «Богдановское».

**Зону полигонов промышленных и бытовых отходов, скотомогильников (С3)** - используется для размещения предприятий по складированию и утилизации промышленных и бытовых отходов.

Порядок использования территории зон специального назначения устанавливается настоящими Правилами с учетом требования государственных градостроительных и санитарных нормативов и правил, а также специальных нормативов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Таблица 12**  О - основные виды использования, не требующие получения зонального разрешения,  С – условно разрешенные виды использования, требующие получения зонального разрешения,  - - виды использования, на которые не может быть получено зональное разрешение.  В – вспомогательные виды использования, используемые в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | |
| **Виды разрешенного использования** | | | |
|  | **С1** | **С2** | **С3** |
| **Зеленые насаждения (древесно-кустарниковые насаждения)** | **О** | **О** | **О** |
| **Здания и сооружения административно-служебного и научнo-технического назначения (административно-служебные здания предприятий, помещения для**  **аварийного персонала и охраны предприятий, посты стационарного наблюдения за загрязнением атмосферы)** | **С** | **С** | **С** |
| **Здания торгово-коммунального назначения (торговые здания киоски, поликлиники, амбулатории, пожарное депо, бани, прачечные, гаражи, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, товарные склады, не имеющие вредностей, мелкие предприятия, не имеющие производственных вредностей)** | **С** | **С** | **С** |
| **Площадки для отдыха лиц работающих на предприятиях** | **С** | **С** | **С** |
| **Транспортные сооружения (автодороги, проезды, тротуары, стоянки автомобилей и велосипедов)** | **С** | **С** | **С** |
| **Головные сооружения водозабора, резервуаров запаса воды** | **С** | **-** | **-** |
| **Кладбища** | **-** | **О** | **-** |
| **Полигоны для хранения и утилизации твердых бытовых отходов, мусороперерабатывающие заводы, скотомогильники** | **-** | **-** | **О** |
| **Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей** |  | **В** |  |
| **элементы благоустройства, малые архитектурные формы** |  | **В** |  |

Зональное разрешение не может быть получено на другие виды разрешенного использования, не упомянутые в настоящей таблице.

**Статья 27. Зоны военных и иных режимных объектов и виды разрешенного использования земельных участков**

**Зоны военных объектов и иные зоны режимных территорий (В)** - используются для размещения военных объектов и иных режимных объектов в границах населенных пунктов и на землях специального назначения.

На зоны военных и режимных территорий, на которых осуществляется производственная деятельность или расположены объекты инженерной, транспортной инфраструктуры распространяется действие настоящих Правил в части установления санитарно-защитных зон.

**Статья 28. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются настоящими Правилами.»