Приложение

к решению Собрания депутатов Николаевского муниципального района

от 29.06.2017 № 83-495

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района

от 14.04.2017 № 80-474

 (в ред. от 09.11.2017 № 90-535)

ПРАВИЛА

землепользования и застройки Пуирского сельского поселения Николаевского

муниципального района Хабаровского края

Введение

Правила землепользования и застройки (далее также- Правила землепользования и застройки) Пуирского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края устанавливают основы градостроительной деятельности на территории Пуирского сельского поселения наряду с нормативами и стандартами, иными обязательными требованиями, установленными уполномоченными органами Российской Федерации, Хабаровского края, Николаевского муниципального района, Пуирского сельского поселения.

Правила создают систему правового градостроительного регулирования и рационального использования территорий с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства Пуирского сельского поселения, строительства индивидуального и временного жилья, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения и развития историко-культурного наследия.

Глава I. Порядок применения правил землепользования и застройки Пуирского сельского поселения Николаевского муниципального района Хабаровского края и внесения в них изменений

Статья 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Николаевского муниципального района

1. Понятия, применяемые в настоящих Правилах землепользования и застройки, используются в значениях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Целями Правил землепользования и застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории Пуирского сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территории Пуирского сельского поселения;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в части наиболее эффективного в рамках, установленных Правилами землепользования и застройки требований и ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Область применения Правил землепользования и застройки:

Правила землепользования и застройки распространяются на все, расположенные на территории Пуирского сельского поселения земельные участки и объекты капитального строительства, являются обязательными для всех правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Требования установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Правила землепользования и застройки применяются:

- при подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительных планов земельных участков, права на которые предоставляются по итогам торгов;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5. Решения органов местного самоуправления Николаевского муниципального района, органов государственной власти Хабаровского края, противоречащие настоящим Правилам, могут быть оспорены в судебном порядке.

К полномочиям Собрания депутатов Николаевского муниципального района в области землепользования и застройки относится утверждение Правил землепользования и застройки и внесение изменений в них.

К полномочиям главы Николаевского муниципального района в области землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта (о внесении изменений) "Правила землепользования и застройки";

- утверждение документации по планировке территории;

- принятие решений о назначении публичных слушаний;

- организация и проведение публичных слушаний;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- обеспечение разработки и утверждения документации по планировке территории;

- формирование земельных участков как объектов недвижимости;

- выдача разрешений на строительство;

- выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

- изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;

- резервирование земельных участков для муниципальных нужд;

- другие полномочия.

6. Комиссия по землепользованию и застройке:

Комиссия по землепользованию и застройке Николаевского муниципального района (далее - Комиссия) формируется в целях обеспечения требований настоящих Правил землепользования и застройки, предъявляемых к землепользованию и застройке.

Комиссия осуществляет свою деятельность согласно Градостроительному кодексу РФ, а также согласно Положению о Комиссии, утверждаемому постановлением администрации Николаевского муниципального района.

Статья 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объ-ектов капитального строительства физическими и юридическими лицами осу-ществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Статья 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Николаевского муниципального района

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Николаевского муниципального района.

Статья 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и Положением о публичных слушаниях в Николаевском муниципальном районе.

Статья 5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, законами и иными нормативными правовыми актами Хабаровского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Николаевского муниципального района Хабаровского края.

Статья 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Земельные участки, объекты капитального строительства, образованные, созданные в установленном порядке до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки и расположенные на территориях, для которых установлен соответствующий градостроительный регламент и на которые распространяется действие указанного градостроительного регламента, являются несоответствующими градостроительному регламенту, в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- существующие виды использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но одновременно данные участки и объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых указанные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускаются;

- существующие параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

- существующие параметры объектов капитального строительства соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны, но одновременно данные объекты расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещение объектов капитального строительства, имеющих указанные параметры, не допускается.

Глава II. Карта градостроительного зонирования

Статья 7. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из двух:

- карта градостроительного зонирования;

- карта зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 8. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования подготавливается применительно ко всей территории Пуирского сельского поселения согласно приложению 1 к настоящим Правилам землепользования и застройки.

Границы территориальных зон установлены по:

- границам земельных участков;

- границам полос отвода линейных объектов;

- административным границам Пуирского сельского поселения.

На территории Пуирского сельского поселения объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

На карте градостроительного зонирования Пуирского сельского поселения отсутствуют территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию, в связи с отсутствием планирования осуществления такой деятельности.

Статья 9. Карта зон с особыми условиями использования территорий

Карта зон с особыми условиями использования территории подготавливается применительно ко всей территории Пуирского сельского поселения согласно приложению 2 к настоящим Правилам. Границы зон с особыми условиями использования территорий установлены по ограничениям, установленными законами, и иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, зонам санитарной охраны, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений, согласно приложению 2 к настоящим Правилам.

Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных для Пуирского сельского поселения Николаевского муниципального района

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в соответствии с настоящими правилами установлены следующие территориальные зоны:

Жилые зоны:

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-1.

Зона одноквартирных жилых домов коттеджного типа Ж-2.

Зона индивидуальных жилых домов Ж-3.

Общественно-деловые зоны:

Зона общественно-деловой застройки ОД.

Зона социальной инфаструктуры СИ.

Производственные зоны:

Промышленно-коммунальная зона предприятий I типа П-1.

Многофункциональная деловая и обслуживающая зона МД.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Зона внешнего транспорта Т-1.

 *(Строка исключена решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 09.11.2017 № 90-535)*

Зона инженерной инфраструктуры Пуирского сельского поселения ИИ.

Зоны рекреационного назначения:

Зона парков, скверов, бульваров, набережных Р-1.

Зона лесопарков, городских лесов и активного отдыха Р-2.

Зоны специального назначения:

*(Строка исключена решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 09.11.2017 № 90-535 )*

Зона кладбищ С-2.

*(Строка исключена решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 09.11.2017 № 90-535)*

Сельскохозяйственные зоны:

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1.

Зона садоводств и дачных хозяйств СХ-2.

Прочие зоны:

Зона неиспользуемых природных территорий НТ.

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) – территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования – часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Участки градостроительного зонирования имеют свою систему нумерации в целях облегчения ориентации пользователей Правил. Номера участков градостроительного зонирования состоят из смешанного буквенно-цифрового кода территориальной зоны в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Глава III. Градостроительные регламенты

Статья 11. Порядок применения градостроительных регламентов.

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом Пуирского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламент не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Хабаровского края или администрацией Николаевского муниципального района в соответствии с федеральными законами.

7. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, региональных, местных нормативов градостроительного проектирования и другими требованиями, установленными в соответствии действующим законодательством.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в части 8 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 статьи 11 настоящих Правил землепользования и застройки земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

Если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2-4 части 1 статьи 12 настоящих Правил землепользования и застройки предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 статьи 12 настоящих Правил землепользования и застройки предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут устанавливаться иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается

площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными, местными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями действующего законодательства РФ к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или ее части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, регио-нальных, местных нормативов градостроительного проектирования с учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, а также нормативами градостроительного проектирования, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 13.1. Градостроительный регламент зоны многоквартирной жилой застройки (Ж-1)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов комплексной застройки с наличием придомовых территорий общего пользования и общественных зданий).

Ж-1 (многоквартирные жилые дома 2 – 6 этаж.)

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Многоквартирные жилые дома и общежития | дворы общего пользования, площадки для занятий физкультурой и спортом, детские площадки, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы, площадки для сбора мусора |
| Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Дошкольные образовательные учреждения |
| Специальные и специализированные образовательные учреждения |
| Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, информационные, компьютерные центры, справочные бюро, архивы, библиотеки | гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки |
| Офисы, отделения банков на первых этажах зданий | гостевые автостоянки |
| Предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты | гостевые автостоянки |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения | хозяйственные постройки, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| Отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские | гостевые автостоянки |
| Магазины продовольственные и промтоварные с торговой площадью не более 200 кв.м.; | гостевые автостоянки |
| Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты | гостевые автостоянки |
| Физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, микрорайонные (квартальные) спортивно-оздоровительные центры, спортивные залы | гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | гостевые автостоянки, учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гостевые автостоянки, гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы;

- отдельно стоящие здания офисов, отделений банков;

- магазины торговой площадью 200 кв.м. и более;

- службы доставки питания по заказу;

- временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;

- крытые и открытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные;

- бассейны общего пользования;

- автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках;

- здания и сооружения культовых учреждений;

- помещения на первых этажах зданий для размещения магазинов, парикмахерских и др.;

- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 20м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Статья 13.2. Градостроительный регламент зоны одноквартирных жилых домов коттеджного типа (Ж-2)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания)

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| Блокированные жилые дома с приусадебными участками |
| Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Общеобразовательные учреждения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, школьные сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Дошкольные образовательные учреждения |
| Специальные и специализированные образовательные учреждения |
| Справочные бюро, библиотеки; | гостевые автостоянки |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей | гостевые автостоянки |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| Отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты, прачечные и химчистки | гостевые автостоянки |
| Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м. | гостевые автостоянки |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Отделения банков | гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения |
| Ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных  | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта | гостевые автостоянки |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- гостиницы;

- офисы;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения;

- магазины торговой площадью 50 м2 и более;

- службы доставки питания по заказу;

- временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы;

- автомойки мощностью не более двух постов;

- приемные пункты вторичного сырья;

- автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках;

- здания и сооружения культовых учреждений;

- физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;

- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

3. В данных жилих зонах запрещается содержать скот, требующий выпаса.

4. Максимальная высота оград вдоль улиц допускается высотой не более 2 м. Характер ограждений должен быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Статья 13.3. Градостроительный регламент зоны индивидуальных жилых домов (Ж-3)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов и хозяйств со строениями для домашних животных, содержание которых требует выпаса и объектов капитального строительства сопутствующего социального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных требующих выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, , индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| Блокированные жилые дома с приусадебными участками |
| Здания органов государственной власти и местного самоуправления, суды, прокуратура | гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Справочные бюро, библиотеки; | гостевые автостоянки |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей | гостевые автостоянки |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения, молочные кухни | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| Отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские, парикмахерские | гостевые автостоянки |
| Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50м2 | гостевые автостоянки |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Ветеринарные лечебницы | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Открытые площадки для занятий групповыми видами спорта | гостевые автостоянки |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зеленые насаждения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п. |  |
|  |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- офисы, отделения банков;

- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения;

- магазины торговой площадью 50 м2 и более;

- временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- автомойки мощностью не более двух постов;

- приемные пункты вторичного сырья;

- автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках;

- здания и сооружения культовых учреждений.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных учас

ков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%;

5) расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м;

6) в случае наличия перед земельным участком (перед его фронтальной границей) придомовой территории (расстояние до улицы, дороги не менее 7 м) допускается размещение гаража на фронтальной границе земельного участка (в пределах предоставленного земельного участка);

7) до границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов деревьев – не менее 2 м, от кустарника – не менее1м;

8) допускается устройство ската к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения. При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более трех метров (до конька, парапета) расстояние до соседнего участка от строения увеличивается с одного метра на 50 см на каждый 1 м превышения;

9) ограждение участков должно осуществляться по следующему правилу: правообладатель земельного участка устанавливает заборы с правой стороны (при выходе на улицу) и поровну с соседями по задней меже. При этом столбы устанавливаются по границе участка, а само ограждение устраивается со своей стороны, если не возможна его установка по границе. При наличии нескольких домовладений с задней стороны устанавливается половина ограждения с каждым соседним участком;

Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется, как правило, решетчатым забором, высотой не более двух метров;

Допускается устройство сплошного забора высотой до двух метров. За преде­лами своего участка запрещается устройство палисадников и других ограждений.

10) высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;

- высота шпилей, башен, флагштоков – не более 12 метров;

11) предприятия обслуживания, разрешенные в соответствии с видами разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы;

12) коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка;

13) расстояния от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – не менее 1,5 метра.

[Статья 13.4. Градостроительный регламент зоны общественно-деловой застройки (ОД)](#_Toc205826583)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения и многоквартирных жилых домов с первым общественным этажом.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального

строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Здания органов государственного управления и местного самоуправления, суды, прокуратура | гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Индивидуальные жилые дома | хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, индивидуальные резервуары для хранения воды, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| Блокированные жилые дома с приусадебными участками |
| Многоквартирные жилые дома | дворы общего пользования, площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, встроенные гаражи, микрорайонные (квартальные) клубы |
| Общежития |
| Офисы, отделения банков | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчиненности) | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно-лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Предприятия общественного питания, в том числе встроенные и пристроенные к зданиям иного назначения | летние площадки предприятий общественного питания, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Кинотеатры, концертные залы, залы для встреч и собраний, универсальные зрительные залы | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, |
| Залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр |
| Салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей, центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п., пункты обмена валюты | гостевые автостоянки |
| Выставочные залы и комплексы  | гостевые автостоянки вместимостью по расчету, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения |
| Научно-исследовательские учреждения без производственной базы | хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, гостевые автостоянки, лаборатории, площадки для сбора мусора, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения, пункты оказания первой медицинской помощи, санитарно-эпидемиологические станции, центры медицинских консультаций населения  | хозяйственные постройки амбулаторно-поликлинических учреждений, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Медицинские кабинеты, аптеки, аптечные пункты | гостевые автостоянки |
| Пошивочные ателье и мастерские, прачечные, химчистки | гостевые автостоянки |
| Парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты | гостевые автостоянки |
| Бани и сауны общего пользования, фитнес-клубы | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| Магазины продовольственные и промтоварные площадью торгового зала до 3000 кв.м, универсальные магазины (смешанная торговля промышленными и продовольственными товарами) | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции и переговорные пункты | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Автостоянки и гаражи на отдельных земельных участках вместимостью не менее 20 машиномест | здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Физкультурно-спортивные комплексы и открытые площадки, в том числе с трибунами для размещения зрителей, крытые и открытые теннисные корты, купальные и спортивные плавательные бассейны общего пользования, спортивно-оздоровительные центры | раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора, гостевые автостоянки |
| Рынки продовольственных и непродовольственных товаров площадью до 3000 кв. м | хозяйственные постройки вместимостью по расчету, гостевые автостоянки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- общежития;

- ветеринарные лечебницы;

- киоски, временные павильоны розничной торговли.

- временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 20м, в том числе их площадь – 400 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Статья 13.5. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социальной инфраструктуры (СИ)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта и других учреждений социального назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Учреждения здравоохранения (независимо от форм собственности и административной подчиненности) | хозяйственные постройки, сады, площадки для групповых занятий физкультурой, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, общежития и гостиницы для пациентов дневных стационаров и лиц, сопровождающих пациентов, аптеки, магазины промышленных и продовольственных товаров с площадью торгового зала до 50 кв. м, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, площадки для сбора мусора |
| Учреждения среднего и дошкольного образования (независимо от форм собственности и административной подчиненности), в том числе специальные и специализированные учреждения образования, учреждения для внешкольных занятий, культуры, досуга | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Учреждения высшего, среднего специального и начального профессионального образования (независимо от форм собственности и административной подчиненности) | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, сады, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Объекты физкультуры и спорта (независимо от форм собственности и административной подчиненности) | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, детские спортивные школы, секции, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки под плоскостными спортивными сооружениями, предприятия торговли и общественного питания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Объекты социального обеспечения населения | хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для занятий физкультурой и спортом, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Концертные залы, библиотеки | гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, общественные туалеты, объекты гражданской обороны, зеленые насаждения |  |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны СИ не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Статья 13.6. Градостроительный регламент промышленно-коммунальной зоны первого типа (П-1)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции преимущественно объектов производства и коммунальных баз IV, V классов опсаности имеющих санитарную зону от 50 до 300 м.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков промышленного и коммунально-складского назначения, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной от 50 до 300 м | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| Автостоянки и гаражи |  |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Магазины | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Специализированные мебельные магазины, автосалоны |
| Выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы  | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| Автозаправочные станции |  |
| Станции и пункты техобслуживания автомобилей | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Автомойки | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Предприятия общественного питания | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| Рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли "с колес"  | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения |
| Оранжереи, теплицы, парники | административно-бытовые здания, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Общественные туалеты |  |
| Объекты гражданской обороны |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны П-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 65%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Статья 13.7. Градостроительный регламент многофункциональной деловой и обслуживающей зоны (МД)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства организаций оптово-розничной торговли, служб сервиса и ремонта, небольших производств и мастерских, непосредственно обслуживающих население.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального

стротельства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Объекты капитального строительства и виды использования земельных участков промышленного и коммунально-складского назначения, отнесенные действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, лаборатории, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов |
| Автостоянки и гаражи |  |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Прачечные и химчистки, в том числе прачечные самообслуживания | хозяйственные постройки, сооружения локального инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| Магазины | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Специализированные мебельные магазины, автосалоны |
| Выставочные и торгово-выставочные залы и комплексы  | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора |
| Офисы, отделения банков | сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в том числе встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Гостиницы, мотели | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Пожарные части, здания и помещения для размещения подразделений пожарной охраны | учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки резервных автомобилей, склады инвентаря, площадки для сбора мусора |
| Автозаправочные станции |  |
| Отдельно стоящие и встроенные приемные пункты и мастерские по бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т. п.), пошивочные ателье и мастерские | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Станции скорой медицинской помощи | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Предприятия общественного питания | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Танцевальные залы, ночные клубы, дискотеки  | гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Диспетчерские пункты и иные сооружения для организации движения общественного транспорта |  |
| Производственные базы аварийно-диспетчерских служб и предприятий по обслуживанию жилого фонда | гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, склады, гаражи служебного транспорта, площадки для сбора мусора |
| Рынки продовольственных и непродовольственных товаров, площадки для торговли «с колес»  | хозяйственные постройки, помещения для складирования и временного хранения товаров, здания и помещения для служб охраны и наблюдения |
| Приемные пункты вторичного сырья | складские постройки, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Общественные туалеты |  |
| Объекты гражданской обороны |  |
| Зеленые насаждения |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны МД не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20 м х 30 м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Статья 13.8. Градостроительный регламент зоны внешнего транспорта (Т-1)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства связанных с обслуживанием инфраструктуры внешнего транспорта – автомобильного, железнодорожного, водного.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Магистральные автодороги внешнего транспорта, железнодорожные лини | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, транспортные агентства по продаже билетов, предоставлению транспортных услуг, гаражи для подвижного состава автотранспортных предприятий |
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией автомобильного транспорта, территории, отведенные для перспективного освоения под строительство автодорог, автовокзалы, автостанции, контрольно-пропускные пункты |
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией железных дорог, вокзалы, станционные сооружения |
| Здания и сооружения для размещения организаций, обеспечивающих управление движением |
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией воздушного транспорта, аэровокзалы, аэродромы, авиаремонтные предприятия, сооружения для обеспечения организации и безопасности воздушного движения | административно-бытовые здания, привокзальные гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, гаражи служебного автотранспорта, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Учебные, учебно-тренировочные центры, учреждения для подготовки и переподготовки специалистов в области транспорта | вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, спортивные сооружения, учебные корпуса, лабораторные корпуса, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией водного транспорта, спасательные станции и инспекции | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гаражи служебного автотранспорта, заправочные станции, гостиницы, предприятия общественного питания и торговли, площадки для сбора мусора, хозяйственные постройки |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Объекты гражданской обороны |  |
| Зеленые насаждения |  |
| Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 3;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Статья 13.9. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИИ)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов, обеспечивающих функционирование инженерной инфраструктуры Пуирского сельского поселения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем инженерного обеспечения Пуирского сельского поселения (водоснабжение, водоотведение, энергоснабжение, газоснабжение, теплоснабжение, топливоснабжение, теле- и радиовещание, связь) | административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора |
| Аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения Пуирского сельского поселения | гаражи служебного транспорта, склады материалов и инвентаря, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Объекты гражданской обороны |  |
| Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны ИИ не устанавливаются.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15 % от площади земельного участка.

Статья 13.10. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, бульваров, набережных (Р-1)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков, расположенных в зонах парков, скверов, бульваров, набережных и не относящихся к территориям общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные разрешенные виды использования: | Вспомогательные виды разрешенного исполь-зования земельных участков: |
| --- | --- |
| Комплексы аттракционов, игровые залы, игровые площадки, открытые спортивные площадки без трибун для размещения зрителей, площадки для национальных игр, прокат игрового и спортивного инвентаря | объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, автостоянки по расчету, площадки для сбора мусора |
| Некапитальные и открытые предприятия общественного питания |  |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;

- хозяйственные корпуса;

- парковки;

- площадки для выгула собак.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20 м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 20 % от площади земельного участка.

Статья 13.11. Градостроительный регламент зоны, лесопарков, городских лесов и активного отдыха (Р-2)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков для целей сохранения природного ландшафта, экологически-чистой окружающей среды, организации отдыха, преимущественно спортивного.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные разрешенные виды использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |
| Использование, определенное в соответствии с действующим законодательством для земель городских лесов | площадки, мастерские, площадки для сбора мусора |
| Плоскостные спортивные сооружения |  |
| Лодочные станции, причалы |  |
| пункты оказания первой медицинской помощи, спасательные станции |  |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Зеленые насаждения, в т.ч. зеленые насаждения специального назначения в санитарно-защитных зонах в соответствии с действующими нормативами |  |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон |  |
| объекты гражданской обороны |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- административные здания;

- хозяйственные корпуса;

- объекты инженерного обеспечения;

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 30 % от площади земельного участка.

Статья 13.12. Градостроительный регламент зоны кладбищ (С-2)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков кладбищ.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные разрешенные виды использования змемльных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Действующие кладбища традиционного, урнового и смешанного захоронения, а также кладбища, закрытые на период консервации | административно-бытовые здания и помещения при основных объектах, автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Колумбарии (здания-колумбарии, стены-колумбарии) |  |
| Бюро похоронного обслуживания |  |
| Дома траурных обрядов |  |
| Дома поминальных обедов |  |
| Склепы |  |
| Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий |  |
| Аптечные пункты и киоски |  |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Объекты гражданской обороны |  |
| Общественные туалеты |  |
| Магазины по продаже ритуальных принадлежностей | автостоянки наземные, подземные, встроенные и пристроенные к зданиям (сооружениям) с вместимостью по расчету, площадки для сбора мусора, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы), здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения |
| Здания и сооружения культового назначения |
| Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки |  |

Условно разрешенные виды использования объектов земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 10м х 10м, в том числе их площадь – 100 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

5) отступ от кладбищ до зданий (земельных участков) жилой застройки, школ, детских садов, медицинских учреждений – 300 м;

6) размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается;

7) минимальная площадь мест захоронения от общей площади кладбища – 65-70 %.

*(Статья 13.13 исключена решением Собрания депутатов Николаевского муниципального района от 09.11.2017 № 90-535)*

Статья 13.14. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов капитального строительства и земельных участков сельскохозяйственного производства, в т.ч. тепличных хозяйств, питомников)

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Поля и участки для выращивания сельхозпродукции | административно-бытовые здания, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, здания (помещения) для размещения подразделения органов охраны правопорядка, здания, сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, складские помещения, гостевые автостоянки вместимостью по расчету, гаражи служебного автотранспорта, автозаправочные станции, предприятия общественного питания и торговли, спортивно-оздоровительные сооружения для работников. |
| Пашни, луга, пастбища, участки многолетних насаждений |
| Производственные и складские предприятия сельхозназначения |
| Животноводческие, звероводческие и птицеводческие предприятия |
| Предприятия по ремонту сельхозтехники  |
| Питомники, оранжереи, теплицы, парники |
| Коммунально-складские и производственные предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 м |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Объекты гражданской обороны |  |
| Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков:

- объекты личного подсобного хозяйства;

- торговые объекты.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 10м х 30м, в том числе их площадь – 300 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 1;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

5) древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы – 93-97% от общей площади участка;

6) дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5 % от общей площади участка;

7) обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки – 2 % от общей площади участка;

8) парковки – не более 5%.

Статья 13.15. Градостроительный регламент зоны садоводств и дачных хозяйств (СХ-2)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и использования земельных участков для целей ведения дачного хозяйства и садоводчества)

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Основные виды разрешенного использования земельных участков: | Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков: |
| --- | --- |

| 1 | 2 |
| --- | --- |
| Садовые и дачные дома | хозяйственные постройки, гаражи, открытые места для стоянки автомобилей, строения для домашних животных, содержание которых не требует выпаса, и птицы, сады, огороды, палисадники, отдельно стоящие беседки и навесы, в том числе предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, индивидуальные резервуары для хранения воды, летние кухни, площадки для сбора мусора |
| Аптечные пункты |  |
| Магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв.м. | гостевые автостоянки  |
| Временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения | площадки для сбора мусора |
| Здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка | гостевые автостоянки, гаражи для служебного транспорта, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, площадки для сбора мусора |
| Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения |  |
| Объекты гражданской обороны |  |

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны СХ-2 не устанавливаются.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20 м х 30 м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 30% от площади земельного участка.

4. Примечания:

1) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;

2) минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более, чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

3) минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

- до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства —8 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

4) в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

- дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 метров).

5) гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Статья 13.16. Градостроительный регламент зоны неиспользуемых природных территорий (НТ)

1. Выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков, расположенных на незастроенных и неосвоенных территориях неудобий по условиям строительства, иных неосвоенных территорий.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;

- объекты гражданской обороны;

- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования земельных участков для зоны НТ не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для зоны НТ не устанавливаются.

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

1) предельные (минимальные) размеры земельных участков 20м х 30м, в том числе их площадь – 600 кв. м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

3) предельное количество этажей – 2;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%;

5) коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

Статья 14. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. В настоящих Правилах землепользования и застройки отображаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны – для водных объектов;

- прибрежных защитных полос – для водных объектов;

- санитарно-защитные зоны – для промышленных объектов и производств, объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры.

Статья 15. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной социальной инфраструктур не устанавливаются, ввиду отсутствия территориальных зон, в которых не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.