

**Российская Федерация**

**Свердловская область**

**Байкаловский район**

**ДУМА**

**Краснополянского сельского поселения**

**46 - заседание 3 - го созыва**

**от 29 июня 2017 года № 245**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Краснополянского сельского поселения**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской федерации от 29.12.2004г № 190 ФЗ, с учетом требований Федерального закона от 3.06.2016 года № 373 – ФЗ, Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", предписанием Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области «Об устранении выявленных нарушений законодательства о градостроительной деятельности», [Уставом](consultantplus://offline/ref=2F867A765D4D61D08EBA5382BFB4C3BB788A72FCE7B443C6BB698D3E1E8542F1G1PFE) Краснополянского сельского поселения, Дума муниципального образования Краснополянского сельского поселения РЕШИЛА:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Краснополянского сельского поселения в части касающейся отображения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных( минимальных и (или) максимальных) размеров строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных размеров земельных участков и предельных размеров и предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства:

а) главу 2 градостроительного регламента села **Краснополянское** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**Глава 2. Зональные регламенты целевого использования территории села Краснополянское**

**Статья 3. Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**Статья 4. Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки – 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 5. ОД – Общественно-деловые зоны**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

2. Застройка территории может осуществляться многофункциональными

комплексными объектами (ОДК) и специализированными объектами (ОДС) общественно-делового назначения.

**Статья 6. ОДК – Общественно-деловая зона (комплексная)**

Общественно- деловая зона территории, предназначенные для размещения административных, деловых, банковских, торговых зданий многофункционального назначения, а также парковок, обслуживающих эти здания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Общественное управление |  |
| Деловое управление |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Религиозное использование |  |
| Банковская и страховая деятельность |  |
| Рынки |  |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Культурное развитие |  |
| Общественное питание |  |
| Коммунальное обслуживание |  |
| Земельные участки общего пользования |  |
| Связь |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 8. ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений**

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Образование и просвещение |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Спорт |  |
| Культурное развитие |  |
| Склады |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 9. И – Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

1. Территории, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил

**Статья 10. И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной**

**инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Условные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 11 И-3(1) – Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры**

1. В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

2. Вдоль линий электропередачи устанавливаются охранные зоны. «Правила установ-ления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160, определяют виды ограничений использования земельных участков в охранных зонах

3. Контроль и надзор за соблюдением особых условий использования земельных

участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, осуществляет федеральный орган исполнительной власти, на который возложены функции по техническому контролю и надзору в электроэнергетике

**Статья 12 КС – Коммунально-складские зоны**

1. Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установ-ленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 13 КС-5 – Коммунально-складская зона V класса**

**Основные виды разрешенного использования**

Обеспечивающие сельскохозяйственное производство

Бытовое обслуживание

Склады

Рынки

Коммунальное обслуживание

Амбулаторно- ветеринарное обслуживание

Магазины

Рынки

Связь

Энергетика

**Условно разрешенные виды использования**

Общественное питание

Гостиничное обслуживание

Магазины

Развлечения

Объекты придорожного сервиса

Обслуживание автотранспорта

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Объекты гаражного назначения

Обслуживание транспорта

Обеспечение внутреннего порядка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 14 СХ-6 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для

выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без

использования пестицидов.

**Основные виды разрешенного использования**

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Садоводство

Питомники

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 15 Р – Рекреационные зоны**

1. Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Статья 16 Р-2 –Зона парков, скверов, городских садов**

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению .

**Статья 17 Р-5 – Зона природного ландшафта \**

1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий

использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременного создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования. В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

2. При необходимости застройки этих территорий должно производиться

перезонирование в соответствии с выявленными потребностями.

**Основные виды разрешенного использования**

Спорт

Отдых (рекреация)

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание транспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 18 С – Зоны специального назначения**

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйственного назначения, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

1. К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

**Статья 19** **С(О) 5- Зона специального назначения (особо охраняемая)**

Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

Ритуальная деятельность

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 20 ЗОП- Зона общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 21 ПР-1 – Зона планируемого развития**

Зона планируемого развития устанавливается для территорий перспективного преоб-разования, функциональное использование и тип среды которых будут определены при дальнейшей разработке градостроительной документации. Зоны планируемого развития определены как резерв для застройки.

К зонам планируемого развития относятся участки территории населенного пункта, в

пределах которых не установлены границы земельных участков. Границы и разрешенные виды землепользования зон перспективного развития не установлены временно (до утвер-ждения генерального плана и другой градостроительной документации). Разрешенные виды и параметры использования объектов недвижимости, а также допускаемые при выполнении определенных условий (требующие специального согласования) устанавливаются после утверждения соответствующей градостроительной документации.

б) главу 2 градостроительного регламента деревни **Малая Менщикова** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Малая Менщикова

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1 м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**2.1.2 Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (более одной квартиры) домами до 3-х этажей секционного и блокированного типа со встроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Блокированная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Культурное развитие |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
|  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Общественное питание |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также,

размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на

основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН II-4-79.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям,

противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям

Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий

высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха

взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м. а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми

домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует

предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий соответствуют требованиям СНиП2.07.01-89

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

* + 1. **О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**2.2.2. О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Образование и просвещение

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование

Культурное развитие

Бытовое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Условно разрешенные виды использования**

Магазин

Религиозное использование

Социальное обслуживание

Рынки

Развлечения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Спорт

Связь

Гостиничное управление

Склады

Бытовое обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**2.2.3. О4 – Общественно-деловая зона специального вида**

Зона предназначена для размещения административных комплексов.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное управление

Обеспечение внутреннего правопорядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Стационарное медицинское обслуживание

Связь

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3 П 1– Производственная зона**

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Заготовка древесины

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Тяжелая промышленность

Строительная промышленность

Легкая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Недропользование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Общественное питание

Склады

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Связь

Обеспечение научной деятельности

Энергетика

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.4 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.6 Т – Зона транспортной инфраструктуры**

Территории, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железной дороги, автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса в пределах полос отвода автомобильных дорог, размещения, хранения и обслуживания транспортных средств, размещения объектов придорожного сервиса вне полосы отвода автомобильной дороги и торговых комплексов.

**Основные виды разрешенного использования**

Железнодорожный транспорта

Обслуживание автотранспорта

Объекты придорожного сервиса

Земельные участки (территории) общего пользования

Воздушный транспорт

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Склады

Коммунальное обслуживание

Гостиничное управление

Обслуживание Автотранспорта

Общественное питание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.7** **С х-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.8 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно – позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.9 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

в) главу 2 градостроительного регламента деревни **Ларина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Ларина (Краснополянская территория)**

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1 м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**2.2.2. О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Образование и просвещение

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование

Культурное развитие

Бытовое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Условно разрешенные виды использования**

Магазин

Религиозное использование

Социальное обслуживание

Рынки

Развлечения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Спорт

Связь

Гостиничное управление

Склады

Бытовое обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.4** **С х-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

г) главу 2 градостроительного регламента села **Елань** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. **Зональные регламенты целевого использования территории села Елань**

**Статья 3 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**Статья 4 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1 м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30 % |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 5 ОД – Общественно-деловые зоны**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

2. Застройка территории может осуществляться многофункциональными

комплексными объектами (ОДК) и специализированными объектами (ОДС) общественно-делового назначения.

**Статья 6 ОДК – Общественно-деловая зона (комплексная)**

Общественно- деловая зона территории, предназначенные для размещения административных, деловых, банковских, торговых зданий многофункционального назначения, а также парковок, обслуживающих эти здания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Общественное управление |  |
| Деловое управление |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Религиозное использование |  |
| Банковская и страховая деятельность |  |
| Рынки |  |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Культурное развитие |  |
| Общественное питание |  |
| Коммунальное обслуживание |  |
| Земельные участки общего пользования |  |
| Связь |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 7. ОДС-2 - Зона лечебно оздоровительных комплексов**

**Зона размещения объектов сферы медицины и здравоохранения.**

Территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Амбулаторно - поликлиническое обслуживание |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Связь |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Общественное питание |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 8 ОДС-5 Зона спортивного комплекса**

Территории размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Спорт |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Общественное питание |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 9 ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений**

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Образование и просвещение |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Спорт |  |
| Культурное развитие |  |
| Склады |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 10 П-5 Производственная зона объектов V класса опасности**

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Тяжелая промышленность

Коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 11 КС-5 – Коммунально-складская зона V класса**

**Основные виды разрешенного использования**

Обеспечивающие сельскогохозяйственное производство

Бытовое обслуживание

Склады

Рынки

Коммунальное обслуживание

Амбулаторно- ветеринарное обслуживание

Магазины

Рынки

Связь

Энергетика

**Условно разрешенные виды использования**

Общественное питание

Гостиничное обслуживание

Магазины

Развлечения

Объекты придорожного сервиса

Обслуживание автотранспорта

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Объекты гаражного назначения

Обслуживание транспорта

Обеспечение внутреннего порядка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 12 СХ – Зоны сельскохозяйственного использования**

Территории, предназначенные для пашни, сенокосов, выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных культур и картофеля в границах населенных пунктов без права размещения объектов капитального строительства. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 13 СХ-6 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для

выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без

использования пестицидов.

**Основные виды разрешенного использования**

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Садоводство

Питомники

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 14 Р-5 – Зона природного ландшафта**

1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий

использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременного

создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут

осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при

соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования. В данную

зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности

территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным

рельефом.

2. При необходимости застройки этих территорий должно производиться

перезонирование в соответствии с выявленными потребностями

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 15 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг

лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки

линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных

пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на

земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению .

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до

устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс

РФ).

д) главу 2 градостроительного регламента деревни **Игнатьева** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни **Игнатьева**

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового

обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4** **С х-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.5 Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для

сельскохозяйственных предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Животноводство

Скотоводство

Звероловство

Птицеводство

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Пчеловодство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видовпредельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.6 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.7 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг

лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки

линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных

пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

е) главу 2 градостроительного регламента деревни **Зырянская** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Зырянская

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.4 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.5 Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для

сельскохозяйственных предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Животноводство

Скотоводство

Звероловство

Птицеводство

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Пчеловодство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.6 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению .

**Статья 2.7 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

ё) главу 2 градостроительного регламента деревни **Яр** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Яр

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для

сельскохозяйственных предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Животноводство

Скотоводство

Звероловство

Птицеводство

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Пчеловодство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.7 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

ж) главу 2 градостроительного регламента деревни **Менщикова** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Менщикова

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

1. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**2.2.2. О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового**

**назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Образование и просвещение

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование

Культурное развитие

Бытовое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Условно разрешенные виды использования**

Магазин

Религиозное использование

Социальное обслуживание

Рынки

Развлечения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Спорт

Связь

Гостиничное управление

Склады

Бытовое обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3 П 1– Производственная зона**

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Заготовка древесины

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Тяжелая промышленность

Строительная промышленность

Легкая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Недропользование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Общественное питание

Склады

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Связь

Обеспечение научной деятельности

Энергетика

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.4 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 Сп1 – зоны специального назначения, связанная с захоронениями**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ,

крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов,

использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

**Основные виды разрешенного использования**

Ритуальная деятельность

Специальная деятельность

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.7 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

з) главу 2 градостроительного регламента села **Чурманское** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории села Чурманское

**Статья 3 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**Статья 4 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

1. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 5 Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (более одной квартиры) домами до 3-х этажей секционного и блокированного типа со встроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Блокированная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Культурное развитие |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
|  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Общественное питание |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также,

размещаемыми в застройке производственными зданиями , следует принимать на

основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН II-4-79.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям,

противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям

Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий

высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха

взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м. а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми

домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует

предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий соответствуют требованиям СНиП2.07.01-89

**Статья 6 ОД – Общественно-деловые зоны**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и

сооружений.

2. Застройка территории может осуществляться многофункциональными

комплексными объектами (ОДК) и специализированными объектами (ОДС) общественно-делового назначения.

**Статья 7 ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений**

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Образование и просвещение |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Спорт |  |
| Культурное развитие |  |
| Склады |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 8 ОДС-9 – Зоны административных комплексов**

Зоны административных комплексов имеют одинаковые регламенты и отличаются

только уровнем представленной власти:

1) ОДС-9(А) - Зона государственных административных комплексов;

2) ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов.

Допускается объединение указанных зон в одной ОДС-9.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное управление

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Обслуживание автотранспорта

Земельные участки (территории) общего пользования

Гостиничное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 9 И – Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Территории, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил

**Статья 10 И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной**

**инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

Энергетика

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 11 Т.2-2 – Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м**

**Основные виды разрешенного использования**

Объекты гаражного транспорта

Обслуживание автотранспорта

Объекты придорожного сервиса

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 12 Т.2-3 – Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м**

**Основные виды разрешенного использования**

Объекты гаражного транспорта

Обслуживание автотранспорта

Объекты придорожного сервиса

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 13 СХ – Зоны сельскохозяйственного использования**

Территории, предназначенные для пашни, сенокосов, выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных культур и картофеля в границах населенных пунктов без права размещения объектов капитального строительства

**Статья 14 CX-3 - Сельскохозяйственная зона III класса**

**Основные виды разрешенного использования**

Сельскохозяйственное использование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Связь

Коммунальное обслуживание

Энергетика

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1500 кв. м на каждого

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 15 CX-5 - Сельскохозяйственная зона V класса**

**Основные виды разрешенного использования**

Сельскохозяйственное использование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1500 кв. м на каждого

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 16 СХ-6 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для

выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без

использования пестицидов.

**Основные виды разрешенного использования**

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Садоводство

Питомники

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Дл остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 17 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Статья 18 Р-1– Зона городских лесов, лесопарков**

**Основные виды разрешенного использования**

Спорт

Отдых (рекреация)

Вспомогательные виды разрешенного использования

Обслуживание транспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 19 Р-2 –Зона парков, скверов, городских садов**

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Коммунальное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 20 Р-5 – Зона природного ландшафта**

1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий

использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременного создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования. В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

2. При необходимости застройки этих территорий должно производиться

перезонирование в соответствии с выявленными потребностями

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 21** **С(О) 5- Зона специального назначения (особо охраняемая)**

1. Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН

2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Основные виды разрешенного использования**

Ритуальная деятельность

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 22 ЗОП- Зона общего пользования**

1. Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг

лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки

линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных

пунктов.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на

земельные участки в границах территорий общего пользования.

и) главу 2 градостроительного регламента деревни **Малая Койнова** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Малая Койнова

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.2.2. О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Стационарное медицинское обслуживание

Образование и просвещение

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Среднее и высшее профессиональное образование

Культурное развитие

Бытовое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

**Условно разрешенные виды использования**

Магазин

Религиозное использование

Социальное обслуживание

Рынки

Развлечения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Спорт

Связь

Гостиничное управление

Склады

Бытовое обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Деловое управление

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3 Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для

сельскохозяйственных предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Животноводство

Скотоводство

Звероловство

Птицеводство

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Пчеловодство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг

лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки

линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных

пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на

земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

й) главу 2 градостроительного регламента деревни Дягилева Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Дягилева

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

1. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.3 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4** **С х-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг

лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки

линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных

пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

к) главу 2 градостроительного регламента деревни **Любина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Любина

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для

сельскохозяйственных предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Животноводство

Скотоводство

Звероловство

Птицеводство

Питомники

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Пчеловодство

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

л) главу 2 градостроительного регламента деревни **Кондрашина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Кондрашина

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 ТОП – территория общего пользования**

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

м) главу 2 градостроительного регламента деревни **Щербачиха** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Щербачиха

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

н) главу 2 градостроительного регламента села **Шадринка** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории села Шадринка

**Статья 3 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**Статья 4 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-8

**Статья 5 ОД – Общественно-деловые зоны**

1. Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

2. Застройка территории может осуществляться многофункциональными

комплексными объектами (ОДК) и специализированными объектами (ОДС) общественно-делового назначения.

**Статья 6 ОДС-1 - Зона торговых комплексов**

Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов торговли и общественного питания

**Основные виды разрешенного использования**

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Банковская и страховая деятельность

Земельные участки общего пользования

Развлечения

Общественное питание

Гостиничное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 7. ОДС-2 - Зона лечебно оздоровительных комплексов**

**Зона размещения объектов сферы медицины и здравоохранения.**

Территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и социального обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Амбулаторно - поликлиническое обслуживание |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Связь |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Общественное питание |  |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |
| Гостиничное обслуживание |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |  |

**Статья 8 ОДС-3 - Зона культурно-развлекательных комплексов**

**Основные виды разрешенного использования**

Культурное развитие

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Гостиничное обслуживание

Общественное питание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 9 ОДС-4 – Зона культовых религиозных комплексов**

Зона компактно расположенных объектов религиозного назначения

**Основные виды разрешенного использования**

Религиозное использование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Гостиничное обслуживание

Общественное питание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 10 ОДС-8 – Зона образовательных и воспитательных учреждений**

Зона размещения детских садов, школ, учреждений дополнительного образования.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Образование и просвещение |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Спорт |  |
| Культурное развитие |  |
| Склады |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 11 ОДС-9 – Зоны административных комплексов**

Зоны административных комплексов имеют одинаковые регламенты и отличаются

только уровнем представленной власти:

1) ОДС-9(А) - Зона государственных административных комплексов;

2) ОДС-9(Б) - Зона муниципальных административных комплексов.

Допускается объединение указанных зон в одной ОДС-9.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное управление

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Обслуживание автотранспорта

Земельные участки (территории) общего пользования

Гостиничное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 12 И – Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

Территории, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил

**Статья 13 И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной**

**инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Условные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 14** **И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной**

**инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 15 СХ – Зоны сельскохозяйственного использования**

Территории, предназначенные для пашни, сенокосов, выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных культур и картофеля в границах населенных пунктов без права размещения объектов капитального строительства

**Статья 16 CX-4 - Сельскохозяйственная зона IV класса**

**Основные виды разрешенного использования**

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках- минимальная площадь участков – 0.05 га, максимальная площадь участков – 0.5 га.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 17 СХ-6 - Зона сельскохозяйственных угодий**

Территории полей, огородов, садов и плодопитомников, предназначенных для

выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без

использования пестицидов.

**Основные виды разрешенного использования**

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство

Садоводство

Питомники

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 18 Р-5 – Зона природного ландшафта**

1. Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий

использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременного создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования. В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

2. При необходимости застройки этих территорий должно производиться

перезонирование в соответствии с выявленными потребностями

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 19 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

0) главу 2 градостроительного регламента деревни **Береговая** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Береговая

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

п) главу 2 градостроительного регламента деревни **Квашнина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Квашнина

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

р) главу 2 градостроительного регламента деревни **Ларина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Ларина (Шадринской территории)

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**2.1.2 Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (более одной квартиры) домами до 3-х этажей секционного и блокированного типа со встроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Блокированная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Предельное количество этажей -3  Минимальный отступ от границ земельного участка 3 м |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Культурное развитие |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
|  |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Общественное питание |  |

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями, а также,

размещаемыми в застройке производственными зданиями , следует принимать на

основании расчётов инсоляции и освещённости в соответствии требованиям санитарных правил и нормативов СанПиН II-4-79.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям,

противопожарные расстояния между ними должны соответствовать требованиям

Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о

требованиях пожарной безопасности».

Минимальные расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий

высотой 2—3 этажа должны быть не менее 15 м.

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха

взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м. а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

В случаях нового строительства и развития застроенных территорий жилыми

домами секционного типа размещение площадок для мусоросборников следует

предусматривать на территориях общего пользования вдоль проезжей части улиц не ближе 15 метров от окон дома, но не далее чем 150 м от входа в дом.

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий соответствуют требованиям СНиП2.07.01-89

**Статья 2.2 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

с) главу 2 градостроительного регламента деревни **Лопаткина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Лопаткина

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.7 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

т) главу 2 градостроительного регламента деревни **Лукина** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Лукина

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2 П 1– Производственная зона**

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Заготовка древесины

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Тяжелая промышленность

Строительная промышленность

Легкая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Недропользование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Общественное питание

Склады

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Связь

Обеспечение научной деятельности

Энергетика

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

у) главу 2 градостроительного регламента деревни **Тихонова** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Тихонова

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -,3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О – Общественно-деловые зоны**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения

объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного

питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений

среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских,

административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и

общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий

**2.2.1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Магазины

Рынки

Общественное питание

Бытовое обслуживание

Развлечения

Банковская и страховая деятельность

Связь

Культурное развитие

Религиозное использование

Спорт

Развлечения

**Условно разрешенные виды использования**

Среднеэтажная жилая застройка

Бытовое обслуживание

Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Обеспечение внутреннего правопорядка

Отдых

Развлечения

Культурное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.7 Сп1 – зоны специального назначения, связанная с захоронениями**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ,

крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов,

использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

**Основные виды разрешенного использования**

Ритуальная деятельность

Специальная деятельность

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Коммунальное обслуживание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.8 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

ф) главу 2 градостроительного регламента деревни **Прыткова** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Прыткова

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение

отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2 П 1– Производственная зона**

Территории, предназначенные для размещения промышленных, коммунально-складских предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и организации СЗЗ от этих предприятий.

**Основные виды разрешенного использования**

Заготовка древесины

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Тяжелая промышленность

Строительная промышленность

Легкая промышленность

Нефтехимическая промышленность

Недропользование

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Общественное питание

Склады

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Связь

Обеспечение научной деятельности

Энергетика

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению.

**Статья 2.3 П 2 – Коммунально-складская зона**

**Основные виды разрешенного использования**

Склады

Бытовое обслуживание

Ветеринарное обслуживание

Автоматические телефонные станции

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Магазины

Рынки

Объекты гаражного назначения

Обеспечение внутреннего порядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Общественное питание

Производственные объекты класса санитарной вредности не выше

Связь

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4** **Сх-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

х) главу 2 градостроительного регламента деревни **Шевелева** Краснополянского сельского поселения изложить в следующей редакции:

**ГЛАВА 2**. Зональные регламенты целевого использования территории деревни Шевелева

**Статья 2.1 Ж – Жилые зоны**

1. Жилые зоны предназначены в качестве основной функции для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности, жилыми домами с приквартирными земельными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2. В жилых зонах допускается в качестве сопутствующей функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

3. В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

**2.1.1 Ж-1 - Зона индивидуальной жилой застройки**

1. Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками с отдельно стоящими объектами обслуживания.

2. Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования  территории | Предельные размеры земельных участков и  предельные параметры строительства  (реконструкции) |
| Основные виды разрешенного использования | |
| Для ведения личного  подсобного хозяйства. | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.5 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Для индивидуального жилищного строительства | Минимальная площадь участков – 0.05 га,  максимальная площадь участков – 0.25 га.  Отступ от красной линии в районе сущ.  застройки – в соответствии со сложившейся  ситуацией.  в районе новой застройки – не менее 5 м.  Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м |
| Ведение дачного хозяйства | Предельное количество этажей -3  Максимальный процент застройки – 30%  Минимальный отступ от границ земельного участка -3 м  Максимальный размер земельного участка 2500 кв. м. |
| Блокированная жилая застройка |  |
| Условно разрешенные виды использования | |
| Коммунальное обслуживание | Класс санитарной вредности – не выше V |
| Земельные участки общего пользования |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Бытовое обслуживание |  |
| Рынки |  |
| Магазины |  |
| Общественное питание |  |
| Связь |  |
| Амбулаторное поликлиническое обслуживание |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |
| Обслуживание жилой застройки |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | |
| Объекты гаражного назначения | В пределах усадьбы на 2 транспортных средства  Приквартирного участка на 1 транспортное средство  На расстоянии от жилого дома 3-5 м.  От хоз. постройки 1 м. |
| Ведение огородничества | Располагаются в 1м от границ участков, в  соответствии с противопожарными нормами  Максимальный процент застройки 30% |
| Спорт |  |
| Специальная деятельность | Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.  Расстояние до участков жилых домов,  ДДУ, игровых площадок – не менее 150м. |
| Обслуживание автотранспорта |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка |  |

В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат,

кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),

расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям

должно быть не менее 6 м, а расстояние от окон жилых помещений до сарая для скота и птицы не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границы участка на расстоянии не менее 1м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

**Статья 2.2. О4 – Общественно-деловая зона специального вида**

Зона предназначена для размещения административных комплексов.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное управление

Обеспечение внутреннего правопорядка

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Коммунальное обслуживание

Объекты гаражного назначения

Земельные участки общего пользования

Стационарное медицинское обслуживание

Связь

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.3 И – Зона инженерной инфраструктуры**

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими

функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

Основные виды разрешенного использования

**Основные виды разрешенного использования**

Трубопроводный транспорт

Специальное пользование водными объектами

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Деловое управление

Коммунальное обслуживание

Склады

Связь

Энергетика

Объекты гаражного назначения

Общественное питание

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.4** **С х-1- Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания

сельхозпродукции открытым способом.

**Основные виды разрешенного использования**

Овощеводство

Скотоводство

Садоводство

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обеспечение сельскохозяйственного производства

Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – максимальная площадь 1500 кв. м на каждого;

Для садоводства- максимальная площадь участка 1000 кв.м.

Для остальных видов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.5 Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и

включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

**Основные виды разрешенного использования**

Общественное питание

Земельные участки (территории) общего пользования

Отдых

Спорт

Природно –позновательный туризм

Туристическое обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Обслуживание автотранспорта

Гостиничное обслуживание

Связь

Коммунальное обслуживание

Амбулаторное поликлиническое обслуживание

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные виды разрешенного использования не подлежат установлению

**Статья 2.6 ТОП – территория общего пользования**

1.Территории общего пользования (включая площади, улицы, проезды, набережные,

скверы, бульвары), которыми может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц и которые не подлежат приватизации, а так же могут быть предназначены для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

2. В соответствии с пунктом 2 частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса

Российской Федерации – действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

**Основные виды разрешенного использования**

Земельные участки общего пользования

Коммунальное обслуживание

Обслуживание автотранспорта

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Условные и вспомогательные виды разрешенного использования не подлежат установлению

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет

двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,

протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина

береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

2. Обнародовать настоящее Решение в соответствии с Уставом Краснополянского сельского поселения

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы

по муниципальному хозяйству и социальной политике (Бессонова М.Г.)

Председатель Думы

Краснополянского сельского поселения М.Г.Бессонова

«29» июня 2017 г.

Глава Краснополянского

сельского поселения Л.А.Федотова

«29» июня 2017 г.