Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Вязовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области

Внести в решение Думы Вязовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области №144/70 от 28.05.2014 следующие изменения:

В Правилах землепользования и застройки Вязовского сельского поселения Еланского муниципального района Волгоградской области, утвержденных вышеуказанным решением Думы,

1. Главы 6,7 Раздела 2. «Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты» читать в новой редакции:

«Глава 6. Положение о порядке градостроительного зонирования и о применении градостроительных регламентов

Статья 27. Территориальные зоны, установленные для сельского поселения.

1. Для целей регулирования землепользования и застройки в сельском поселении установлены территориальные зоны, виды, состав и коды которых приведены в таблице 1.

Таблица 1

Код территориальной зоны	Виды и состав территориальных зон
	Жилые зоны (Ж)
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Общественно-деловые зоны (Д)
Д-1	Зона общественно-делового и социального назначения
Д-2	Зона объектов образования
	Зоны рекреационного назначения (Р)
Р-1	Зона лесных рекреационных объектов
Р-2	Зона парковых рекреационных объектов
	Производственные зоны (П)
П-1	Зона объектов производственного назначения
П-2	Зона объектов коммунально-складского назначения
	Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)
Сх-1	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Сх-2	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
	Зоны специального назначения (Сп)
С-1	Зона кладбищ
С-2	Зона озелененных территорий специального назначения

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

3. Каждая территориальная зона обозначается на картах градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом.

4. Для каждого вида территориальных зон устанавливаются виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 28. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся к каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, к их размещению, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания;

2) объекты культурного наследия относятся к основным разрешенным видам использования на территории всех зон (кроме зоны СХ-2);

3) объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (линейные объекты, канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные, водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций), если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4) размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

а) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

б) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

в) автостоянки для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

г) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

д) общественные туалеты (кроме зон Р-1,СХ-1,СХ-2,ИТ-1,ИТ-2,С-2).

2) размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством, но не менее 1м от границ сопряженных земельных участков;

3) максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства в жилых и общественно-деловых зонах не должна превышать 4,5м;

4) суммарная общая площадь территории, занимаемая объектами вспомогательных видов разрешенного использования расположенных на территории одного земельного участка не должна превышать 25% общей площади территории соответствующего земельного участка, если превышение не может быть обосновано требованиями настоящих Правил.

Статья 29. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

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

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

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

5) максимальные выступы за границу земельного участка балконов, эркеров, козырьков;

6) максимальные выступы за границу земельного участка ступеней и приямков;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

8) минимальная доля озеленения территории земельных участков

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем выделенным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье, и частные требования, относящиеся каждой из выделенных территориальных зон в отдельности, указанные в главе 7.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) минимальные отступы стен объектов капитального строительства от границ земельных участков установить в соответствии с действующими техническими регламентами, но не менее 3 м, за исключением блокированной жилой застройки;

2) выступы за границу земельного участка балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2,0 метров и ниже 3,5 метров от уровня земли;

3) выступы за границу земельного участка ступеней и приямков допускаются только по согласованию Администрации и не более 3,0 метров;

4) общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства:

- высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, дымовых и вентиляционных труб).

4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

1) к озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части участков, которые не застроены строениями и не используются для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарники, высокоствольные растения), водоемами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2)доля озелененных территорий для объектов в указанных зонах (кроме садов и скверов) не подлежат ограничению, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий,

либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с нормативными актами сельского поселения. Доля озелененных территорий садов, скверов – 70%.

Минимально-допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории зон:

- объектов образования – 50% территории земельного участка;
- индивидуальных жилых домов, открытых объектов физической культуры и спорта - 40% территории земельного участка;
- прочих объектов - 15% территории земельного участка.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

1) система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

а) хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

б) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

2) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков индивидуальной жилой застройки и личных подсобных хозяйств:

№ п/п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	Индивидуальные жилые дома	1 машино-место на земельный участок
2	Личные подсобные хозяйства	1 машино-место на земельный участок

3) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков прочих видов использования принимается в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений". Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (приложение К).

4) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков видов использования, не указанных в пп. 2),3) настоящего пункта принимается:

- 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

5) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

Глава 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Статья 30. Жилые зоны (Ж)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства (Ж-1)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки;

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
4	Блокированная жилая застройка	2.3
5	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Социальное обслуживание	3.2
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
	Условно разрешенные виды использования	
1	Религиозное использование	3.7
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Связь	6.8

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению;
- минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров, объектов гаражного назначения – 4 метра;
- минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению, для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства - 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению, для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. метров, для ведения личного подсобного хозяйства - 5000 кв. метров;

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

- от границ земельного участка – 3 метра;
- от передней границы земельного участка – 1 метр, для индивидуального жилищного строительства – 0 метров;

3.3) предельное количество этажей – 3 шт;

3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства: нежилого назначения (кроме образовательного) – 200 кв. метров; жилого и образовательного назначения – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

1) цели выделения зоны:

а) развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий;

б) развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

в) создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Обслуживание жилой застройки	2.7
6	Хранение автотранспорта	2.7.1
7	Коммунальное обслуживание	3.1
8	Социальное обслуживание	3.2
9	Бытовое обслуживание	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2
14	Государственное управление	3.8.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Общественное питание	4.6
19	Гостиничное обслуживание	4.7
	Условно разрешенные виды использования	
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
2	Религиозное использование	3.7
3	Рынки	4.3

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
4	Развлекательные мероприятия	4.8.1
5	Связь	6.8

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
  минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров, объектов гаражного назначения – 4 метра;
- минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
  для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства - 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
  для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. метров, для ведения личного подсобного хозяйства - 5000 кв. метров;

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

- от границ земельного участка – 3 метра;
- от передней границы земельного участка – 1 метр, для индивидуального жилищного строительства – 0 метров;

3.3) предельное количество этажей – 3 шт;

3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения – 300 кв. метров; жилого и образовательного назначения – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 31. Общественно-деловые зоны (Д)

1. Зона общественно-делового и социального назначения (Д-1)

1) цель выделения зоны – развитие существующих и вновь осваиваемых территорий, предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Обслуживание жилой застройки	2.7
5	Коммунальное обслуживание	3.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
6	Социальное обслуживание	3.2
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Парки культуры и отдыха	3.6.2
12	Государственное управление	3.8.1
13	Деловое управление	4.1
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Общественное питание	4.6
17	Гостиничное обслуживание	4.7
18	Развлекательные мероприятия	4.8.1
	Условно разрешенные виды использования	
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
2	Религиозное использование	3.7
3	Рынки	4.3
4	Служебные гаражи	4.9

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
  минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению,
  для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства - 300 кв. метров;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению;
  для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. метров, для ведения личного подсобного хозяйства - 5000 кв. метров;

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

- от границ земельного участка – 3 метра;
- от передней границы земельного участка – 3 метра, для индивидуального жилищного строительства – 0 метров;

3.3) предельное количество этажей – 4 шт;

3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (кроме объектов образования) – 600 кв. метров; жилого и образовательного назначения – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона объектов образования (Д-2)

1) цели выделения зоны:

а) создание условий для формирования специализированной зоны для размещения объектов образования, объектов социального назначения

б) сохранение и развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых секторов специализированной зоны;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Обслуживание жилой застройки	2.7
2	Образование и просвещение	3.5
3	Спорт	5.1
	Условно разрешенные виды использования	
1	Магазины	4.4
2	Общественное питание	4.6
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1
4	Служебные гаражи	4.9

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
  минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

- от границ земельного участка – 3 метра;

3.3) предельное количество этажей – 4 шт,

3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%, объектов образования и просвещения – 50%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства (кроме объектов образования) – 600 кв. метров; объектов образования– не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 32. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Зона лесных рекреационных объектов (Р 1)

1) цели выделения зоны – обеспечение правовых условий создания и сохранения экологически чистой окружающей среды населенных пунктов в интересах населения, сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территорий для отдыха населения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Охрана природных территорий	9.1
	Условно разрешенные виды использования	
1	Курортная деятельность(*)	9.2
2	Санаторная деятельность(*)	9.2.1

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

(*) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах населенных пунктов.

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

3.3) предельное количество этажей – 3 шт;

3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 400 кв. метров;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона парковых рекреационных объектов (Р-2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение прибрежных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе;

2) нижеприведенные градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ и администрацией в индивидуальном порядке в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

3) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Спорт	5.1
2	Природно-познавательный туризм	5.2
3	Охота и рыбалка	5.3

	Условно разрешенные виды использования	
1	Общественное питание(*)	4,6

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

(*) - условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах участка территориальной зоны или (по согласованию) в границах сельского поселения;

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению;
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению;
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;
3.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
3.3) предельное количество этажей – 1 шт,;
3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 20%;
3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 200 кв. метров;
3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;
3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 33. Производственные зоны (П)

1. Зона объектов производственного назначения (П-1)

1) цель выделения зоны – формирование производственных, коммунальных, складских комплексов не выше IV класса опасности без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, но являющиеся источником шума, движения транспорта и других факторов, негативно влияющих на окружающую среду;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
	Коммунальное обслуживание	3.1
	Ветеринарное обслуживание	3.10
	Деловое управление	4.1
	Служебные гаражи	4.9
	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
	Лёгкая промышленность	6.3
	Пищевая промышленность	6.4
	Строительная промышленность	6.6
	Энергетика	6.7

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Связь	6.8
	Склады	6.9
	Складские площадки	6.9.1
	Условно разрешенные виды использования	
1	Бытовое обслуживание	3.3
2	Религиозное использование	3,7
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

3.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
3.3) предельное количество этажей – 3 шт;
3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;
3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;
3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;
3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17;
3.8) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства размещаемых на территории зоны – IV.

3. Зона объектов коммунально-складского назначения (П-2)

1) цель выделения зоны – формирование зоны населенного пункта с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Бытовое обслуживание	3.3
3	Ветеринарное обслуживание	3.10
4	Деловое управление	4.1

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
5	Магазины	4.4
6	Общественное питание	4.6
7	Гостиничное обслуживание	4.7
8	Служебные гаражи	4.9
9	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
10	Лёгкая промышленность	6.3
11	Пищевая промышленность	6.4
12	Связь	6.8
13	Склады	6.9
14	Складские площадки	6.9.1

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

3.3) предельное количество этажей – 3 шт;

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

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 34. Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (Сх-1)

1) цель выделения зоны – сохранение и развитие производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их инфраструктур;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Сельскохозяйственное использование	1.0
2	Пищевая промышленность	6.4

3	Ведение огородничества	13.1

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;
3.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
3.3) предельное количество этажей – 3 шт;
3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;
3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;
3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;
3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-2)

1) цели выделения зоны – сохранение и развитие сельскохозяйственных угодий и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения;

2) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Растениеводство	1.1
2	Пчеловодство	1.12
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
4	Сенокошение	1.19
5	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;
3.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
3.3) предельное количество этажей – 3шт;
3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%;

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;
3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;
3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 35. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений и объектов капитального строительства. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны;

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения

5. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов.

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной градостроительной документацией, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности по представлению проектных материалов заказчиком.

8. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

9. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в орган, уполномоченным в области градостроительной деятельности, документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

10. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

11. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании градостроительного плана земельного участка.

12. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

13. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500, 1:1000, выполненной в соответствии с техническими регламентами.

14. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией.

15. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Энергетика	6.7
2	Связь	6.8
3	Трубопроводный транспорт	7.5
4	Общее пользование водными объектами	11.1
5	Специальное пользование водными объектами	11.2

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

3) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

3.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра;
3.3) предельное количество этажей – 3шт;
3.4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%;
3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;
3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;
3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона объектов транспортной инфраструктуры (ИТ-2)

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации объектов транспортной инфраструктуры, а также эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются территории улично-дорожной сети, а также допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).

3. Внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории и разрабатываются в составе проекта планировки и в проекте межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. Проектная документация на строительство внеплощадочных подъездов и сооружений разрабатывается и согласовывается в составе документации на объект в целом.

4. При осуществлении работ по развитию улично-дорожной сети, других объектов транспортного назначения, финансируемых за счет средств федерального, регионального или местного бюджета, расходы по выносу из зон строительства инженерных сетей и коммуникаций,

находящихся на балансе предприятий, организаций и учреждений, предусматриваются в рамках реализуемых проектов.

5. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

6. Строительство и реконструкция объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (улиц, дорог, площадей, набережных, мостов, путепроводов, пешеходных и транспортных тоннелей, транспортных развязок) осуществляется на основе генерального плана населенного пункта и /или поселения, комплексной транспортной схемы развития всех видов пассажирского транспорта, схем организации дорожного движения транспорта с учетом перспективного развития уровня автомобилизации.

7. При разработке проектов улиц и площадей в их составе обязательным являются разделы: организация дорожного движения и подземные коммуникации. При реконструкции улиц и площадей предусматривается, если это необходимо, переустройство инженерных сетей.

8. Зона объектов железнодорожного транспорта предназначены для размещения объектов железнодорожного транспорта, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. При прокладке новых железнодорожных линий на территории населенного пункта и/или поселения, не допускается пересечение ими в одном уровне магистралей и проездов с интенсивным движением. Существующие в настоящее время пересечения на одном уровне подлежат ликвидации и переустройству.

10. Территории населенного пункта и/или поселения, прилагающие к линиям железных дорог и автомагистралям, подлежат благоустройству и озеленению организациями, в ведении которых находятся полосы отчуждения указанных сооружений.

11. Строительство на территории транспортной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Объекты придорожного сервиса	4.9.1
2	Железнодорожный транспорт	7.1
3	Автомобильный транспорт	7.2
4	Трубопроводный транспорт	7.5
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

3.3) предельное количество этажей – 3шт;

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

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

Статья 36. Зоны специального назначения (С)

Цель выделения – зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименованиях зон.

1. Зона кладбищ (С - 1)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования кладбищ и установление территорий их влияния.

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Ритуальная деятельность	12.1

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

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

- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

3.3) предельное количество этажей – 3шт;

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

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.

2. Зона озелененных территорий специального назначения (С - 2)

Зона выделена для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных и водоохранных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

1) основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида использования	Код (числовое обозначение) вида разрешённого использования ЗУ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков*)
	Основные виды разрешенного использования	
1	Охрана природных территорий	9.1

*) в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

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

3.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
- размеры земельного участка – не подлежат ограничению,
- минимальная площадь земельного участка – не подлежат ограничению,
- максимальная площадь земельного участка - не подлежат ограничению;

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

3.3) предельное количество этажей – 1 шт,;

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

3.5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства – 200 кв. метров;

3.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 17;

3.7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с частью 6 статьи 17.»