**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ТЕЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общие данные | ……… | 3 |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ……… | 4 |
|  | Общественно-деловые зоны |  | 4 |
|  | О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения |  | 4 |
|  | О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |  | 9 |
|  | Жилые зоны | ……… | 12 |
|  | Ж-1 Зона застройки малоэтажными и средне этажными жилыми домами | ……… | 12 |
|  | Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами | ……… | 17 |
|  | Производственные зоны | ……… | 23 |
|  | П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности | ……… | 23 |
|  | Зоны специального назначения | ……… | 28 |
|  | CН-1 Зона кладбищ | ……… | 28 |
|  | CН-2 Зона полигонов ТБО | ……… | 30 |

**1.Общие данные**

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации.

Установлены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки малоэтажными и средне этажными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Производственные зоны

П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности

Зоны специального назначения

CН-1 Зона кладбищ

CН-2 Зона полигонов ТБО

Определены следующие виды территориальных зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

СХ-2 - территориальная зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий);

К – территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

Т-1 зона объектов транспортной инфраструктуры,

Т-2 зона объектов инженерной инфраструктуры,

Т-3 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**О – общественно-деловая территориальная зона**

**О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par199) - [3.4.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par203) | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par216) | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par182), [3.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par186), [3.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par191), [3.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212), [3.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par220), [3.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par247), [4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par262), [4.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par271), [4.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par276), [4.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par282), [4.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par286), [4.9](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par281) - [4.9](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр | Значение |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5,0 |
| Предельная этажность, эт. | 3 |
| Коэффициент застройки (максимальное значение) | 1,0 |
| Коэффициент озеленения (минимальное значение)\*\* | 0,15 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ**

1. Размещение объектов предназначенных для мойки автомобилей осуществляется с учетом санитарных разрывов от данных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», и составляет для объекта с количеством постов от 2 до 5 – 100метров.

**О-2 – зона учреждений здравоохранения и социальной защиты:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par199) - [3.4.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par203) | 3.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Параметр | | | Значение |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | | | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | | | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | | | 5,0 |
| Предельная этажность, эт. | | | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  Устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, зданий, строений, сооружений) в процессе согласования |
| Коэффициент застройки (максимальное значение) | | | 1,0 |
| Коэффициент озеленения (минимальное значение)\*\* | | | 0,15 |
|  |  |  | |
|  |  |  | |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**Ж – жилая зона**

**Ж-1 зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par216) | 3.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par182), [3.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par186), [3.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par191), [3.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212), [3.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par220), [3.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par247), [4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par262), [4.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par271), [4.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par276), [4.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par282), [4.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par286), [4.9](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.)  2. Для гаражей, м2:  а)максимальная  б)минимальная  3. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.):  - площадок для игр детей  дошкольного и школьного возраста  - площадок для отдыха взрослого населения  - площадок для занятий  физкультурой  - для хозяйственных целей и выгула собак  - стоянки автомашин | В соответствии с  Местными  нормативами  градостроительного  проектирования  Теченского сельского поселения,  40  18  В соответствии с  Местными  нормативами  градостроительного  проектирования  Теченского сельского поселения | СП 42.13330.2011.  Свод правил. Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП  2.07.01-89\*,  Местные нормативы градостроительного  проектирования  Теченского сельского поселения |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,  строений, сооружений:  1. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:  а) в сохраняемой застройке  б) при реконструкции и новом  строительстве отступ жилых зданий от красных линий:  - магистральных улиц  - жилых улиц  **Примечание**: По красной линии  допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения  2. Минимальные расстояния между жилыми зданиями:  а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:  - 2-3 этажа  -4 этажа  б) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с  окнами из жилых комнат.  **Примечание:** Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно  3.Расстояния между жилыми  домами, жилыми и общественными  зданиями, а также  производственными  4.Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:  - до площадок для выгула собак  5.Минимальное расстояние от  границ городской застройки до лесных массивов | в соответствии со  сложившейся линией  застройки  5,0 м  3,0 м  На основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными и  Санитарными  требованиями, но не менее:  не менее 15м  не менее 20м  не менее 10м  На основе расчетов  инсоляции и  освещенности,  в соответствии с  противопожарными и  санитарными  требованиями  не менее 40м  не менее 50 м | СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП  2.07.01-89\*СП 4.13130.2013.  Свод правил.Системы  противопожарной  защиты. Ограничение  распространения пожара на объектах  защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | до четырех надземных этажей |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка,  определяемый как отношение  суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | В соответствии с СП  42.13330.2011. Свод  правил. Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений. Актуализированная  редакция СНиП2.07.01-89\*,  Местными нормативами  Градостроительного проектирования Теченского сельского поселения | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ**

1. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», пристраиваются к выходящим на улицу жилым домам при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2. Ограждения земельных участков под многоквартирными жилыми домами не устанавливаются.

3. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

4. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы и должны быть изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории. Загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается.(СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

**Ж-2 зона застройки индивидуальными жилыми домами:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par216) | 3.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par182), [3.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par186), [3.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par191), [3.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par212), [3.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par220), [3.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par247), [4.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par262), [4.3](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par271), [4.4](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par276), [4.6](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par282), [4.7](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par286), [4.9](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или)  максимальные) размеры земельных  участков, в том числе их площадь:  1. Для жилых домов усадебного  (коттеджного) типа площадь участка  (включая площадь застройки):  а) максимальная  а) минимальная  2. Для жилых домов блокированного  типа площадь участка:  а) максимальная (включая площадь  застройки)  б) минимальная (без площади  застройки)  3. Для индивидуальных гаражей:  а) максимальная  б)минимальная | 1800кв.м.  400кв.м.  900кв.м.  30кв.м.  40кв.м.  18кв.м. | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,  Нормативы градостроительного Проектирования Челябинской области» (вместе с «Региональными нормативами Градостроительного проектирования Челябинской области»), утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры и  дорожного хозяйства Челябинской области  от 05.11.2014 г. № 496, Местные нормативы  Градостроительного проектирования Теченского сельского поселения |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых  запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:  а) в сохраняемой застройке  а) при реконструкции и новом  строительстве  2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  а) от границ соседнего участка до:  - основного строения  - постройки для содержания скота и птицы  - других построек: бани, гаража, сарая и др.  - окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках  б) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке  3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке  4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы:  а) скот, (всего) в т.н.:  - крупный рогатый, лошади, овцы, козы:  от 1 до 3 голов  - свиньи:  от 1 до 3 голов  б) пушные звери, кролики (всего):  от 1 до 20 голов  от 21 до 50 голов  в) птица (всего):  от 1 до 20 шт.  от 21 до 50 шт.  5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более  10,таксомоторный парк  6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 5  7 Минимальное расстояние от территории жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5тонн (не зависимо от количества единиц) | в соответствии со  сложившейся линией  застройки  5 м  3  4  1  6  В соответствии с требованиями  по ограничению  распространения пожара  Не менее 30 м.  10 м  20 м\*\*  10 м  50 м  10 м  50 м  100 м.  100 м.  не менее 100 м. | СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*  СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные  зоны и санитарная классификация предприятий,  сооружений и иных объектов» |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:  1. для всех основных строений:  а) количество надземных этажей  б) высота от уровня земли  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  2. для всех вспомогательных  строений:  а) высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  - шпили, башни, флагштоки | до двух с возможным использованием (дополнительно)  мансардного этажа, с  соблюдением норм  инсоляции и  освещенности  не более 9,6м  не более 13,6 м  не более 4м  не более 7 м  без ограничения |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м2  2. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м2 | не более 70%  не менее 20 % |  |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

1. \*\* - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.

2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**П – производственная территориальная зона**

**П-3 зона промышленных объектов IV и V классов опасности:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par403) - [7.5](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par428) | 7.0 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par247) - [3.10.2](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par251) | 3.10 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par281) - [4.9](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par294);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par182) | 6.8 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами  которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  Проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  Устанавливается в индивидуальном порядке  (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования. | **-** |
| Максимальный процент застройки  в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами Градостроительного проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

**СН - Территориальная зона специального назначения**

**СН-1 зона кладбищ:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E:\ОДА\НПА_ПЗЗ\Приказ_МЭР_РФ_01_09_14_N_540_Клас.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,  Местными нормативами Градостроительного проектирования  Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого  размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами  которых запрещено строительство  зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Местными нормативами градостроительного  Проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Предельное количество этажей  или предельная высота зданий,  строений, сооружений | до 2 надземных этажей | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение  суммарной площади земельного  участка, которая может быть  застроена, ко всей площади  земельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**СН-2 - Зона полигонов ТБО**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Специальная деятельность | полигоны захоронения отходов потребления | 12.2 |
| Охрана природных территорий | защитные леса, в том числе городские леса, лесопарки, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание | линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы | 3.1 |
|  | Рекламные конструкции |  |
|  | Малые архитектурные формы |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Трубопроводный транспорт | водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и  сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены**

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,  Местными нормативами Градостроительного проектирования  Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Минимальные отступы от границ  земельных участков в целях определения мест допустимого  размещения зданий, строений,  сооружений, за пределами  которых запрещено строительство  зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Местными нормативами градостроительного Проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Предельное количество этажей  или предельная высота зданий,  строений, сооружений | до 2 надземных этажей | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение  суммарной площади земельного  участка, которая может быть  застроена, ко всей площади  земельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.  В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.  Градостроительство. Планировка и застройка  городских и сельских поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительного  проектирования Теченского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.