

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АРХАНГЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЧЕЛЯБИНСКой ОБЛАСТи**

**третьего созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 27 декабря 2016 года № 57

|  |
| --- |
| с. Архангельское |

Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области

В целях исполнения действующего законодательства в области градостроительной деятельности, в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Архангельского сельского поселения Сосновского муниципального района,  протоколом и заключением о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Архангельского сельского поселения, Совет депутатов Архангельского сельского поселения

**РЕШАЕТ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области.
2. Опубликовать настоящее решение в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и разместить на официальном сайте администрации Архангельского сельского поселения в сети «Интернет».
3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Главу Архангельского сельского поселения Тарасова П.В.

Председатель Совета депутатов Глава Архангельского

Архангельского сельского поселения сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.М. Зайчикова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_П.В.Тарасов

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АРХАНГЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Глава 1. | Общие положения |  | 3 |
|  | Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки Архангельского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области | ………………………… | 3 |
|  | Статья 2. Назначение, цели и состав Правил | ………………………… | 4 |
| Глава 2. | Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления | ………………………… | 5 |
|  | Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления Архангельского сельского поселения по вопросам градостроительного зонирования | ………………………… | 5 |
|  | Статья 4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил | ………………………… | 5 |
|  | Статья 5. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки | ………………………… | 5 |
|  | Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту | ………………………… | 6 |
| Глава 3. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | ………………………… | 7 |
|  | Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами | ………………………… | 7 |
|  | Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | ………………………… | 7 |
| Глава 4. | Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления Архангельского сельского поселения | ………………………… | 7 |
|  | Статья 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории | ………………………… | 7 |
|  | Статья 10. Порядок утверждения документации по планировке территории | ………………………… | 8 |
| Глава 5. | Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | ………………………… | 8 |
|  | Статья 11. Порядок, организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила | ………………………… | 8 |
| Глава 6. | Внесение изменений в Правила | ………………………… | 8 |
|  | Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила | ………………………… | 8 |
|  | Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила | ………………………… | 8 |

**Глава 1. Общие положения**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (далее – Правила) Архангельского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – поселения)

В Правилах используются следующие понятия:

1) Правила - документ градостроительного зонирования поселения, который утверждается нормативным правовым актом Администрации Архангельского сельского поселения (далее – Администрации), в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2) градостроительное зонирование (регламентируется главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте зон с особыми условиями использования территории Архангельского сельского поселения (часть 3 Правил);

5) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары;

6) документация по планировке территории – градостроительная документация, разработанная на основании документов территориального планирования, Правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающая устойчивое развитие территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), устанавливающая границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

7) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек

9) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

10) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования; право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

11) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

12) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

13) предельные параметры застройки земельного участка – элемент градостроительного регламента, отражающий максимальный и (или) минимальный процент застройки земельного участка при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 2. Назначение, цели и состав Правил

1.  Правила регулируют градостроительную деятельность на территории поселения в виде градостроительного зонирования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории, являются:

1) создание условий для устойчивого развития поселения;

2) создание условий для реализации планов и программ развития поселения, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

1) часть 1 – Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки,

2) часть 2 – Карта градостроительного зонирования,

3) часть 3 – Градостроительные регламенты, содержащие Карту зон с особыми условиями использования территории.

**Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

Статья 3. Полномочия Администрации по вопросам градостроительного зонирования

К полномочиям Администрации по вопросам градостроительного зонирования относятся:

1) принятие решение о подготовке проекта Правил;

2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил, которая;

3) осуществление проверки проекта Правил;

4) утверждение Правил;

5) опубликование Правил и размещение на официальном сайте поселения в сети «Интернет»

6) внесение изменений в Правила;

7) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

Статья 4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

1) организация и проведения публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;

2) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;

3) представление Правил Администрации на проверку;

4) обеспечение внесение изменений в проект Правил;

5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

5. Глава Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил

6. Администрация осуществляет проверку проекта Правил, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Сосновского муниципальных района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в [части](#Par1092) 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [6](#Par1092) настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

8. Глава Администрации при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту.

9. Публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

10. После завершения публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Администрации после представления ему проекта Правил и указанных в [части 1](#Par1099)0 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту

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

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями (физическими и юридическими лицами) земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

**Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией**

Статья 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану Архангельского сельского поселения, настоящим Правилам, документам технического регулирования и муниципальным правовым актам Администрации.

Статья 10. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

2. Подготовленная документация по планировке территории утверждается Главой Администрации. Обязательными приложениями к проекту решения Главы Администрации являются протокол публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах публичных слушаний.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

**Глава 5. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 11. Порядок, организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний согласно решению Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 18.12.2013 № 702 «О Положении «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Сосновского муниципального района».

2. Организовывает и проводит публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил.

**Глава 6. Внесение изменений в Правила**

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Главой Администрации.

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Архангельского сельского поселения, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Архангельского сельского поселения, схему территориального планирования;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**АРХАНГЕЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общие данные | ………………………… |  |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ………………………… |  |
|  | Жилые зоны | ………………………… |  |
|  | Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |  |
|  | Ж-4 Зона развития жилой застройки |  |  |
|  | 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 инженерной и транспортной инфраструктур | ………………………… |  |
|  | Т-2 Зона автомобильного транспорта | ………………………… |  |
|  | Т-3 Зона объектов инженерной инфраструктуры | ………………………… |  |
|  | Зоны специального назначения | ………………………… |  |
|  | CН-1 Зона кладбищ | ………………………… |  |
|  | CН-2 Зона полигонов ТБО | ………………………… |  |
|  | СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения | ………………………… |  |

**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-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-4 Зона развития жилой застройки

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**

**Российской Федерации**

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-2, Ж-4 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 Архангельского 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 Архангельского 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 Архангельского 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 Архангельского 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  Архангельского 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 Архангельского 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 Архангельского 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  Архангельского 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 Архангельского 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 Архангельского 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.