**Российская Федерация**

**Совет Мортковского сельского поселения**

**Пучежского муниципального района Ива­новской области**

**Четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от 23.12.2020г. № 5**

с. Мортки

**О внесении изменений и дополнений в** **Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области, принятые решением Совета Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 24.12.2013 года № 3**

В целях приведения Правил землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области, принятых решением Совета Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 24.12.2013 года № 3, в соответствие с федеральным законодательством, руководствуясь Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014г № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом Мортковского сельского поселения

**Совет Мортковского сельского поселения**

**решил:**

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области,принятые решением Совета Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 24.12.2013 года № 3(Приложение №1).
2. Настоящее решение обнародовать в порядке, установленном Уставом Мортковского сельского поселения, разместить на официальном сайте Мортковского сельского поселения.

Председатель Совета

Мортковского сельского поселения Г.Н. Ермошина

Глава

Мортковского сельского поселения З.Б.Серова

Приложение № 1

к решению Совета

Мортковского сельского поселения

№ 5 от 23.12.2020г.

**Изменения и дополнения**

**в Правила землепользования и застройки Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области,**

**принятые решением Совета Мортковского сельского поселения Пучежского муниципального района Ивановской области от 24.12.2013 года № 3**

**Новая редакция ст. 43.1 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**«Статья 43.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

**Ж-1. Зона жилой застройки**

Зона включает в себя преимущественно кварталы жилых домов , не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей; жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); размещение гаражей и подсобных сооружений;

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов); | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| приусадебный участок личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  Производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных  сооружений; содержание сельскохозяйственных  животных | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, 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 домом или  соседними домами, 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 для отдыха | 2.3 |
| обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 , 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6 , 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо  для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| парикмахерские | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или  организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,  прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| отделения связи | Размещение зданий, предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой,  телеграфной, междугородней и международной  телефонной связи 3.2.3 (введено Приказом Минэкономразвития России) | 3.2.3 |
| киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или  организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,  прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| спортплощадки | Размещение зданий и сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| гостевые дома | Размещение гостиниц, а также иных зданий,  используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления  жилого помещения для временного проживания в  них | 4.7 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| отдельно стоящие или пристроенные к жилому дому гаражи или открытые автостоянки: 1 - 2 машиноместа на индивидуальный участок, расположенные в границах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| физкультурно-оздоровительные сооружения | Размещение зданий и сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

1. максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства– 0,25 га, минимальный размер – 0,002 га;
2. – максимальный размер земельного участка под малоэтажную и блокированную жилую застройку– 0,25 га, минимальный размер – 0,02 га
3. – максимальный размер земельного участка для объектов торговли и обслуживания – 0,25 га, минимальный размер – 0,03 га
4. – максимальный размер земельного участка для сбора твердых бытовых отходов– 0,003 га минимальный размер – 0,001 га

При образовании земельных участков путем объединения, раздела и перераспределения предельные минимальные и максимальные размеры не применять.

Предельные минимальные и максимальные размеры не применять для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования за исключением случаев, указанных в п.4)

– жилые здания следует размещать с отступом от красных линий магистральных улиц - 5 м, жилых улиц – 3 м. В кварталах со сложившейся застройкой по красной линии допускается совмещение линии застройки с красной линией;

– высота жилых домов до верха плоской кровли не более 10,0 м до конька скатной кровли не более 15,0 м;

– ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть выдержано в едином стиле на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, высота ограждения до 2-х м.

– по границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми (заполнение не более 50%), высотой до 2-х метров. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны улицы) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны. Если дом принадлежит на праве общей долевой собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых заборов высотой до 2 м при определении внутренних границ пользования;

– расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 3 м;

– расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее от отдельно стоящего или блокированного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев —4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев;

– расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков;

– расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

– уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

– высота хозяйственных построек не должна превышать 6,5 м;

– при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1075-02;

– запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков.

***Ж-2. Зона среднеэтажной жилой застройки***

Зона жилой застройки Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением 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); подземных гаражей и автостоянок; 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

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок,  площадок для 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 |
| обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 , 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6 , 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо  для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| детские сады, иные объекты дошкольного воспитания | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| школы начальные и средние | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| пункты оказания первой медицинской помощи | 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 - 3.4.2 | 3.4 |
| отделения связи | Размещение зданий, предназначенных для  размещения пунктов оказания услуг почтовой,  телеграфной, междугородней и международной  телефонной связи 3.2.3 | 3.2.3 |
| кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или  организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,  прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| гаражи для индивидуальных легковых автомобилей | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

1. максимальный размер земельного участка под среднеэтажную жилую застройку– 0,25 га., минимальный размер – 0,05 га
2. максимальный размер земельного участка для объектов торговли и обслуживания – 0,25 га., минимальный размер – 0,03 га
3. максимальный размер земельного участка для сбора твердых бытовых отходов– 0,003 га минимальный размер – 0,001 га

При образовании земельных участков путем объединения, раздела и перераспределения предельные минимальные и максимальные размеры не применять.

Предельные минимальные и максимальные размеры не применять для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования за исключением случаев, указанных в п.3)

– отступ застройки от красных линий не менее 5 м, если иное не определено проектом планировки. Допускается совмещение линии застройки с красной линией в района сложившейся застройки;

– отступ застройки от границ земельного участка – не менее 3 м, если проектом планировки не определено иное;

– минимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов рассчитывается по "Методическим указаниям по расчету нормативных размеров земельного участка в кондоминиумах" (СП 30-101-98);

– если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, определенных по СП 30-101-98, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам; сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам в собственность или аренду только при условии, что она не может быть использована в качестве самостоятельного объекта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.»

**Новая редакция статьи 43.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны**

***«Статья 43.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны***

К общественно-деловым и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данной территориальной зоне можно размещать жилые здания.

***О-1. Зона административно-деловой застройки***

Зона О-1 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 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; объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов  Разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 3.8 |
| 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 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| автостоянки, гаражи | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

– отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Совмещение линии застройки с красной линией допускается в условиях реконструкции и в районах исторической застройки;

– обеспечение открытости и проницаемости территорий для визуального восприятия, условий для беспрепятственного передвижения населения;

– ограда – прозрачная, не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5 м;

– материал ограды: металл, кирпич, бетон.

***О-2. Зона учреждений здравоохранения***

Зона О - 2 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

***Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| здравоохранение (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено  содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| магазины товаров первой необходимости | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

– ограда – не выше 2,0 м от планировочной отметки земли;

– материал ограды: металл, кирпич, дерево;

– площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка.

***О – 3. Зона образовательных учреждений.***

Зона О - 3 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.

***Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| образование и просвещение (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) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |

***Вспомогательные разрешенные виды использования (обязательное обслуживание детского учреждения):***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| спортплощадки, спортзалы, бассейны, тиры | Размещение зданий и сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |
| библиотеки, архивы | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,  филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| музеи, выставочные залы | Размещение зданий, предназначенных для  размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,  библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров,  филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| столовые | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые,закусочные, бары) | 4.6 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

– для общеобразовательного учреждения расстояние от здания учреждения до красной линии не менее 25 м;

– при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;

– территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений;

– площадь земельного участка для вновь строящихся дошкольных общеобразовательных учреждений принимается из расчета 40 м2 на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 м2 на 1 место; для встроенного здания дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест - не менее 29 м2 на 1 место;

– площадь земельного участка общеобразовательных школ принимается из расчета 50 м2 на 1 учащегося при вместимости до 400 мест и от 500 до 600 мест, 60 м2 на 1 учащегося при вместимости от 400 до 500 мест, 40 м2 на 1 учащегося при вместимости от 600 до 800 мест; 33 м2 – вместимостью свыше 800 мест;

– площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.

***О-4. Зона объектов социального назначения***

Зона О - 4 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; объектов капитального строительства; общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам; 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| социальное обслуживание (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 зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 3.2 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования :***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Магазины, киоски | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| велотреки | Размещение зданий и сооружений для занятия  спортом. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 5.1 |

***О – 5. Зона объектов религиозного назначения***

Зона О - 5 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов; 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

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| религиозное использование (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища); | Размещение зданий и сооружений религиозного  использования. Содержание данного вида  разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | 3.7 |

***Вспомогательные виды разрешенного виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| гаражи | Размещение отдельно стоящих и пристроенных  гаражей, в том числе подземных,  предназначенных для хранения автотранспорта, в  том числе с разделением на машино-места, за  исключением гаражей, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| магазины товаров первой необходимости | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

– отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное;

– ограду выполнять из декоративных решеток высотой до 2,0 м;

– материал ограды: металл, кирпич, бетон;

– территория храмового комплекса должна быть озеленена не менее 15% площади участка;

– размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной сельской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м 2 на единицу вместимости), но не более чем на 20-25%.»

**Новая редакция статьи 43.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны**

***« Статья 43.3. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны***

Производственные и коммунальные зоны выделены для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка

воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

***П-1. Зона производственно-коммунальных объектов***

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий, требующих организации санитарно-защитных зон радиусом до 300м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| 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 |
| энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых  станций и других электростанций, размещение  обслуживающих и вспомогательных для  электростанций сооружений (золоотвалов,  гидротехнических сооружений); размещение объектов электро-сетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение  которых предусмотрено содержанием вида  разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| 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 видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |
| 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 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| кафе | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| автозаправочные станции | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания  (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон | Выращивание и реализация подроста деревьев и  кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для  указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Отдельно стоящие котельные | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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,  сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| очистные сооружения | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых  для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи | 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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 6.8 |

***Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:***

– минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП ІІ-89-80 "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия;

– озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия»

**Новая редакция статьи 43.4. Территория общего пользования**

43.4. Территории общего пользования.

На карте градостроительного зонирования помимо территориальных зон отображены основные территории общего пользования (улицы, дороги, площади, городские парки, набережные, скверы, бульвары), на которые не распространяется действие градостроительных регламентов.

В статье содержится описание назначений основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования территории Мортковского сельского поселения выделены следующие виды основных территорий общего пользования и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Д-1 Дороги, улицы

Назначение основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты:

Зона Д-1 предназначена для формирования и развития территории улично-дорожной сети населенных пунктов.

Зона Д-1 включает в себя территорию улиц, дорог и площадей в пределах красных линий, определяемых на стадии проекта планировки, выделена с целью обеспечения правовых условий использования данных территорий для общего пользования.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| Земельные участки  (территории) общего  пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов  велотранспортной и инженерной  инфраструктуры; размещение придорожных  стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением  предусмотренных видами разрешенного  использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также  некапитальных сооружений, предназначенных для  охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических,  планировочных, конструктивных устройств,  элементов озеленения, различных видов  оборудования и оформления, малых  архитектурных форм, некапитальных  нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части  благоустройства территории, общественных  туалетов | 12.0.2 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Предельные параметры разрешенного использования:***

- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки

**Новая редакция статьи 43.5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны**

Статья 43.5. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

К природно-рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселения, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые лесами поселения, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Природно-рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарнозащитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях, находящихся в границах населенных пунктов, рекреационных не допускается строительство промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

118

ПР-1. Зона лесов в составе земель лесного фонда

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие).

Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным и Лесным кодексами.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке,  первичной обработке и  вывозу древесины и  недревесных лесных  ресурсов, охрана и  восстановление лесов и  иные цели. Содержание  данного вида разрешенного  использования включает в  себя содержание видов  разрешенного  использования с кодами  10.1 - 10.4 | 10.0 |
| 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 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка  лесных насаждений,  выращенных трудом  человека, частичная  переработка, хранение и  вывоз древесины, создание  дорог, размещение  сооружений, необходимых  для обработки и хранения  древесины (лесных  складов, лесопилен), охрана  лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных  ресурсов | Заготовка живицы, сбор  недревесных лесных  ресурсов, в том числе  гражданами для  собственных нужд,  заготовка пищевых лесных  ресурсов и дикорастущих  растений, хранение,  неглубокая переработка и  вывоз добытых лесных  ресурсов, размещение  временных сооружений,  необходимых для хранения  и неглубокой переработки  лесных ресурсов (сушилки,  грибоварни, склады),  охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с  охраной лесов | 10.4 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются.

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Предельные параметры разрешенного использования:***

Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в зонах лесного фонда, устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, объекту) Лесным кодексом РФ, порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом РФ и лесным законодательством.

ПР-2. Зона рекреационно-ландшафтных территорий.

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| парки, скверы, бульвары, иные зеленые насаждения | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются.

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |

***Предельные параметры разрешенного использования:***

- размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами;

- размещение сопутствующих объектов устанавливается в соответствии с проектом планировки;

- максимальный процент застройки – 10%.

**Новая редакция статьи 43.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального использования**

***«Статья 43.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального использования***

К зонам специального использования относятся участки территории поселения, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

***СН-1. Зона специального назначения.***

Зона СН-1 выделена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; соответствующих культовых сооружений; скотомогильников, захоронения отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных

***Основные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест  захоронения; размещение соответствующих  культовых сооружений; осуществление  деятельности по производству продукции  ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| специальная | Размещение, хранение, захоронение, утилизация,  накопление, обработка, обезвреживание отходов  производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания  таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих  заводов, полигонов по захоронению и сортировке  бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
|  |  |  |

Не устанавливаются

**Новая редакция статьи 43.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

***« Статья 43.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования***

***СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования***

Зона СХ-1 выделена для ведения сельского хозяйства.

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных  культур. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с  производством зерновых, бобовых, кормовых,  технических, масличных, эфиромасличных и иных  сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на  сельскохозяйственных угодьях, связанной с  производством картофеля, листовых, плодовых,  луковичных и бахчевых сельскохозяйственных  культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных  культур | 1.4 |
| садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас  сельскохозяйственных животных, разведение  племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала),  размещение зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,  хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | 1.7 |
| скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение  зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и  использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки  продукции;  разведение племенных животных, производство и  использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых  для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки  продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и  использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,  производства, хранения и первичной переработки  продукции;  разведение племенных животных, производство и  использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и  иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования,  необходимого для пчеловодства и разведениях  иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием,  выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования,  необходимых для осуществления рыбоводства  (аквакультуры) | 1.13 |
| 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 |
| ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и  кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а  также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для  указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| 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 |
| сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| огородничество | Осуществление отдыха и (или) выращивания  гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение  хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для  хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| лесные насаждения | Выращивание и рубка лесных насаждений,  выращенных трудом человека, частичная  переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения  древесины (лесных складов, лесопилен), охрана  лесов | 10.2 |
| водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота,  территориальные моря и другие поверхностные  водные объекты | 11.0 |
| гаражи и автостоянки для постоянного хранения автомобилей | 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 |
| объекты технического и инженерного обеспечения предприятий | 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 |

***Условно разрешенные виды использования:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Код** |
| коммунальные, складские и производственные предприятия различного профиля тепличные и парниковые хозяйства | Выращивание и реализация подроста деревьев и  кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а  также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для  указанных видов сельскохозяйственного  производства | 1.17 |
| цеха по приготовлению кормов | Размещение зданий, сооружений, используемых  для производства, хранения, первичной и  глубокой переработки сельскохозяйственной  продукции | 1.15 |
| хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна | Размещение зданий, сооружений, используемых  для производства, хранения, первичной и  глубокой переработки сельскохозяйственной  продукции | 1.15 |
| гаражи и парки по ремонту, техническому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники | 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 |
| станции технического обслуживания автомобилей и авторемонтные предприятия | 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 |
| склады горюче-смазочных материалов | 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 |
| склады минеральных удобрений, ядохимикатов и химических средств защиты растений | 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 |