Приложение № 1

к решению Собрания депутатов

от 28.03.2018г. № \_\_\_\_

### Статья 30. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. **Жилая зона**
2. **Ж-1** – Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

### Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** | |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **код** |
| **Основной** | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| **Условно разрешенный** | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| **Вспомогательный** | Отдых (рекреация) | 5.0 |

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

1. Предельные размеры земельных участков:

Минимальная площадь земельного участка для:

* 1. размещения усадебного жилого дома – 600 м2;
  2. размещения одного блокированного жилого дома (включая площадь застройки) – 300 м2 на каждую блок-секцию.
  3. размещения блокированного жилого дома (без площади застройки) – 200 м2.

4) размещения индивидуальных гаражей и иных подсобных и вспомогательных сооружений – 30 м2.

5) выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур – 30 м2.

6) объектов капитального строительства общественного назначения:

– Детские дошкольные учреждения – при вместимости яслей-садов

– до 100 мест – 40 кв. м на 1 место,

– св. 100 мест – 35 кв. м на 1 место.

– Общеобразовательные школы – при вместимости учащихся свыше 40 до 400 – 50 кв. м на 1 учащегося, свыше 400 до 500 – 60 кв. м на 1 учащегося.

– Учреждения здравоохранения – без стационара не менее 0,3 га,

Со стационаром до 50 коек – 300 кв. м на 1 койку,

Свыше 50 до 100 –200 кв. м на 1 койку,

Свыше 100 до 200 – 140 кв. м на 1 койку.

– Фельдшерские пункты – 0,2 га.

– Аптеки 1 группы – 0,3 га.

– Гостиницы, гостевые дома – 75 кв. м на 1 место.

– Предприятия торговли – до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.

– для иных объектов капитального строительства общественного назначения - не подлежат установлению.

7) для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не подлежит установлению.

Максимальная площадь земельного участка для:

1) размещения усадебного жилого дома – 1500 м2;

2) размещения одного из блокированных жилых домов (включая площадь застройки) – 1500 м2 на каждую блок-секцию.

3) размещения индивидуальных гаражей и иных подсобных и вспомогательных сооружений – 400 м2.

4) выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых и иных декоративных или сельскохозяйственных культур – 1000 м2.

5) для иных видов разрешенного использования земельных участков – не подлежит установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1. минимальный отступ от красной линии улиц и дорог до:

- жилых домов – 5 м;

- хозяйственных построек – 5 м;

- иных объектов капитального строительства – 5 м.

- минимальный отступ от красной линии проездов до:

- жилых домов - 3 м;

- хозяйственных построек – 1 м;

- иных объектов капитального строительства – 3 м.

1. отступ домов до границы соседнего приусадебного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 3 м.
2. отступ построек для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка – 3 м;
3. отступ от дворовых туалетов, помойных ям, выгребных септиков до границ соседнего приквартирного участка - 4 м;
4. отступ от других построек (бани, гаража и др.) до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
5. отступ от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 3 м;
6. отступ от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка – 2 м;
7. отступ от кустарника до границы соседнего приквартирного участка – 1 м;
8. минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в сельских населенных пунктах – 10 м;
9. минимальные отступы от иных границ земельных участков,   
   не совпадающих с красной линией улиц и дорог, иных видов разрешенного использования – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

– Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов – 5 метров в коньке кровли.

– Максимальная высота:

1. индивидуальных жилых домов и иных объектов, – 12 метров в коньке кровли;
2. хозяйственных построек, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 8 м в коньке крыши.

Максимальная этажность:

1) Максимальная этажность индивидуальных жилых домов –   
3 надземных этажа.

2) иных объектов – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

1) - индивидуальных жилых домов– 25%;

2)- блокированных жилых домов – 35%;

3) - иных объектов капитального строительства – 80%.

5. Размещение хозяйственных построек, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.

6. Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,10 га, в том числе:

- содержание и разведение домашней птицы и кроликов до 20 голов, а также мелкого рогатого скота (овец и коз) до 10 голов;

- содержание и выращивание крупного рогатого скота (2-3 головы);

- содержание и выращивание свиноматок (1-2 головы).

7. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

8. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9. Предельные параметры помещений общественного назначения, в составе помещений индивидуального жилого дома: общая площадь помещений – до 100 кв. м.

10. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2011, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 "Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности" раздела II "Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов" Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ).

11. Полезная площадь общественно-торговых центров местного значения – не более 400 м2 на участках площадью не более 600 м2.

12. Вместимость гаражей (подземных, полузаглубленных, многоэтажных) не должна превышать 100 машин.

13. Минимальные размеры земельных участков их местоположение и конфигурация установлены с учетом размещения в непосредственной близости от объекта общественного назначения стоянок для автотранспорта посетителей, зоны подхода посетителей и хозяйственной зоны объекта. Количество машиномест на стоянке для автотранспорта в любом случае должно быть не менее трех.

14. Обязательные нормы для расчета автостоянки:

1) Минимальные размеры машиноместа: Ширина - 2.3 метра; Длина – 5 метров.

2) Минимальная площадь машиноместа – 11.5 м.с каждого машиноместа обязательно должен быть предусмотрен беспрепятственный свободный выезд на проезжую часть ближайшей улицы.

15. Не допускается организации транзитных пешеходных путей через стоянку.

16. Стоянка автотранспорта посетителей может быть построена на территории общего пользования с соблюдением следующих условий: 1) не причиняет существенного неудобства жителям, не мешает проходу проезду; 2) земельный участок на котором планируется строительство является смежным с участком, на котором расположен объект, для которого строится данная стоянка.

17. Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами (действующими нормативами).

18.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки индивидуальными жилыми домами и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил.

**О – Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** | |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **код** |
| **Основной** | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенный** | Спорт | 5.1 |
| **Вспомогательный** | Отдых (рекреация) | 5.0 |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков объектов капитального строительства общественного назначения, в том числе их площадь.

Минимальные размеры земельных участков:

Учреждения здравоохранения:

без стационара не менее 0,3 га,

со стационаром:

до 50 коек – 300 кв. м на 1 койку,

выше 50 до 100 –200 кв. м на 1 койку,

выше 100 до 200 – 140 кв. м на 1 койку.

Фельдшерские пункты – 0,2 га.

Аптеки 1 группы – 0,3 га.

Объектов образования:

– Детские дошкольные учреждения – при вместимости яслей-садов

– до 100 мест – 40 кв. м на 1 место,

– св. 100 мест – 35 кв. м на 1 место.

Общеобразовательные школы:

при вместимости учащихся свыше 40 до 400 – 50 кв. м на 1 учащегося.

свыше 400 до 500 – 60 кв. м на 1 учащегося.

Розничные рынки, на 1 кв. м торговой площади:

до 600 кв. м торговой площади – 14 кв. м;

свыше 3000 кв. м – 7 кв. м;

Предприятия торговли – до 250 кв. м торговой площади – 0,08 га на 100 кв. м торговой площади.

Гостиницы при количестве мест в гостинице, на 1 место:

от 25 до 100 человек – 55 кв. м;

от 100 до 500 человек – 30 кв. м;

от 500 до 1000 человек – 20 кв. м;

Для иных объектов капитального строительства общественного назначения – не подлежат установлению.

Максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения

мест допустимого размещения объектов образования – зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

– Минимальный отступ от красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) объектов здравоохранения – 5 м.

– Минимальное расстояние от границ земельного участка лечебного учреждения со стационаром до красной линии – 30 метров.

Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог до:

- детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 10 м;

- иных объектов капитального строительства – 6 м.

Минимальный отступ от красной линии проездов до:

- детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ (стен здания) – 10 м;

- иных объектов капитального строительства – 6 м.

Минимальные отступы от иных границ земельных участков – 3 м.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.

Максимальная высота зданий:

объектов здравоохранения – 20 метров в коньке кровли.

объектов образования – 16 метров в коньке кровли.

иных зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – до 4 этажей.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

объектов образования и здравоохранения в границах земельного участка – 20%.

для других объектов - 50%.

5. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка для объектов здравоохранения – 50 %.

– Минимальный процент озеленения: участков детских дошкольных учреждений, школ – 50%.

– Минимальный процент озеленения в границах земельного участка для других объектов – 20%.

6. Минимальные расстояния между зданиями определяются с учетом требований технических регламентов (до их вступления в силу в установленном порядке – с нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) по обеспечению противопожарных разрывов и нормативной продолжительности инсоляции территорий и помещений в зданиях с учетом обеспечения бытовых разрывов.

7. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в [разделе 14](../../../Документы/ВНЕСЕНИЕ%20ИЗМЕНЕНИЙ%20В%20ПЗЗ/внесение%20изменений%20ПЗЗ%20МО%20Плесецкое//C:/Documents%20and%20Settings/manakov/Рабочий%20стол/Урбанистика%20-%20работа%20по%20ПЗЗ/ПЗЗ%20ШЕНКУРСК%20апрель%202015.doc#Par1531) СП 42.13330.2011, нормами освещенности, приведенными в [СП 52.13330](consultantplus://offline/ref=04ED0EAAFC145AEFCE5982005C7807C4DE1EF201112A5078B2C5424A5BR7Q), а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в [разделе 15](../../../Документы/ВНЕСЕНИЕ%20ИЗМЕНЕНИЙ%20В%20ПЗЗ/внесение%20изменений%20ПЗЗ%20МО%20Плесецкое//C:/Documents%20and%20Settings/manakov/Рабочий%20стол/Урбанистика%20-%20работа%20по%20ПЗЗ/ПЗЗ%20ШЕНКУРСК%20апрель%202015.doc#Par1648) СП 42.13330.2011.

8. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

10. На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

11. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных или планируемых к размещению в зонах объектов общественно-деловой застройки, должно осуществляться с учетом обеспечения санитарных разрывов и (или) санитарно-защитных зон от территории данных объектов до территории жилой застройки, иных территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания в зависимости от класса опасности.

12.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне застройки зоне делового, общественного и коммерческого назначения и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил.

**П-1 - Производственная зона**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** | |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **код** |
| **Основной** | Строительная промышленность | 6.6 |
| Связь | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 |
| Склады | 6.9 |
| Предпринимательство | 4.0 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| **Условно разрешенный** | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| **Вспомогательный** | Коммунальное обслуживание | 3.1 |

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площади – не подлежат установлению.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне зеленых насаждений общего пользования и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил.

**РД – Зона ритуальной деятельности**

Зона предназначена для размещения и эксплуатации кладбищ, объектов захоронений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Зона отдыха (рекреации)** | |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **код** |
| **Основной** | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно разрешенный** | Религиозное использование | 3.7 |
| **Вспомогательный** | Не устанавливается |  |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площади – не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне зеленых насаждений общего пользования и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 31-38 настоящих Правил.