Приложение № 6

 к Решению Собрания депутатов

Кадыйского муниципального района

№ 422 от «27 » марта 2020 года

### «Часть 2. Градостроительный регламент

**2.5. Территориальные зоны**

Включение в список дополнительных зон возможно при условии соблюдения процедуры внесения изменений в настоящие Правила.

**Список территориальных зон**

**Ж – Жилые зоны**

**П – Производственные зоны**

**Т – Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

**СН – Зона специального назначения (кладбищ)**

**СН1 – Зона специального назначения (скотомогильников)**

**СН2 – Зона специального назначения (участки компостирования ТБО)**

**Р – Рекреационная зона**

**В – Водоохранные зоны**

### Назначение территориальных зон и виды разрешенного использования (градостроительные регламенты)

**Жилые зоны**

**Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых кварталов из отдельно стоящих жилых домов до 3-х этажей предназначенных для проживания одной семьи с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

| Зона | Видразрешенногоиспользования | №п/п | Разрешенное использованиенедвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ж-1 | Основной | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой невыше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевыхили иных декоративных или сельскохозяйственныхкультур; размещение индивидуальных гаражей и подсобныхсооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий – 5м3. От красных проездов -3м4. Предельная этажность- 3, включая мансардный 5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м26. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% |
| Ж-1 | Основной | Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговаяплощадь которых составляет до 100 кв.м | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 100кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 |
| Ж-1 | Основной | Бытовое обслуживание (3.3.) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению илиорганизациям бытовых услуг (мастерские мелкогоремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 75 |
| Ж-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства дляразмещения отделений почты и телеграфа;  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |
| Ж-1 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей снесколькими стояночными местами, стоянок(парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде2.7.1 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – 02. От красных линий –03. От красных проездов- 04. Предельная этажность-05. Предельные размеры земельных |
|  |  |  |   |  участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 15-700 кв. м 6.максимальный процент застройки в границах земельного участка, % - 100 |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иныхсельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения ихозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственныхорудий труда и выращенной сельскохозяйственнойпродукции | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-25. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевыхили иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного дляотдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-25. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельногоучастка- 300-500кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |
| Ж-1 | Вспомогательный | Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием; |
| Ж-1 | Вспомогательный | Объекты пожарной охраны |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- размеры земельных участковопределяются по заданию напроектирование, в соответствии сдействующими техническимирегламентами, нормами и правилами;6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 |
| Ж-1 | Вспомогательный | Коммунальноеобслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства вцелях обеспечения физических и юридических лицкоммунальными услугами, в частности: очистка и уборка объектов недвижимости (полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 1м3. От красных проездов- недопустимоеразмещение4. Предельная этажность- недопустимоеразмещение5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Не подлежит установлению |
| Ж-1 | Вспомогательный | Инженерно-технические объекты |  | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочным заданием; |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Образование ипросвещение(3.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования ипросвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы иучилища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации попереподготовке и повышению квалификацииспециалистов и иные организации, осуществляющиедеятельность по воспитанию, образованию ипросвещению). Содержание данного вида разрешенногоиспользования включает в себя содержание видовразрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – до границЗемельного участка253. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Размер земельного участка детского дошкольного учреждения при вместимости: 1) до 100 мест - 40 кв.м. на 1 место; 2) от 100 мест -35 кв.м. на 1 место; 3) от 500 мест - 30 кв.м. на 1 место. Размер земельного участка общеобразовательного учреждения (код вида разрешённого использования 3.5.1), при вместимости: 1) до 400 мест - 50 кв.м. на 1 место; 2) 400 - 500 мест - 60 кв.м. на 1 место; 3) 500 - 600 мест - 50 кв.м. на 1 место; 4) 600 - 800 мест - 40 кв.м. на 1 место; 5) 800 - 1100 мест - 33 кв.м. на 1 место; 6) 1100 - 1500 мест - 21 кв.м. на 1 место; 7) 1500 - 2000 мест - 17 кв.м. на 1 место; 8) более 2000 мест - 16 кв.м. на 1 место.6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынков | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 5м3. От красных проездов- 3м4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 400 м 26. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 50 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Животноводство (1.7) | Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных. | Размеры земельных участковопределяются в соответствии снормативами градостроительногопроектирования, действующимитехническими регламентами,нормами и правилами и (или)архитектурно-планировочнымзаданием; |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг (временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Аптеки, аптечные пункты |  | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –32. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-15. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 3000 м 26. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 50 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Спорт (5.1) | 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 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 0м3. От красных проездов- 0м4. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500-1300 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Социальное обслуживание (3.2) | Размещение общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 32. От красных линий – в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов- в соответствии сСуществующей линией застройки 4. Предельная этажность-45. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | Обеспечение внутреннего порядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовностиорганов внутренних дел и спасательных служб, в которыхсуществует военизированная служба; размещение объектовгражданской обороны, за исключением объектовгражданской обороны, являющихся частямипроизводственных зданий | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий – 03. От красных проездов- 04. Предельная этажность-35. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- 4-2000 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 |

### Параметры жилой застройки в Чернышевском сельском поселении

**1**. В жилой зоне сельского поселения следует предусматривать одно-, двухквартирные жилые дома усадебного, коттеджного типа, допускаются многоквартирные блокированные дома с земельными участками при квартирах, а также (при соответствующем обосновании) секционные дома высотой до 4 этажей.

**2**. На территории населенных пунктов земли общего пользования должны быть выделены красными линиями. Выделение земель общего пользования определяется администрацией поселения по каждому населенному пункту отдельно.

**3**. На территории сельского населенного пункта усадебный, одно- двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.

**4**. Требования к минимальным расстояниям между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими, противопожарными требованиями и указываются в схеме планировочной организации земельного участка.

**5**. Расстояния до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от мусоросборников – 20 м; от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м (данные нормы носят рекомендательный характер).

**6**. По согласованию с санитарной службой, содержание небольшого количества действующих пчелиных ульев — не более пяти (при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладельцев (совладельцев)), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.

**7**. Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

**8.** Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте **9** настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

**9.**  Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Предельное количество (ед.) |
| 1 | Коровы | 3 |
| 2 | Лошади | 3 |
| 4 | Свиньи | 10 |
| 5 | Кролики | 20 |
| 6 | Козы, овцы | 10 |
| 7 | Куры | 30 |
| 8 | Гуси | 10 |
| 9 | Утки | 15 |
| 10 | Индюки5 |  |

**10**. На территории малоэтажной жилой застройки усадебного типа предусматривается 100-% обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей в пределах выделенных участков.

**11**. Ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть светопрозрачным и высотой не более 1,5-2 м.

**12**. Под индивидуальное жилищное строительство и для ведения личного подсобного хозяйства установить предельные минимальные размеры земельного участка – 0,05 Га. и предельные максимальные – 2,5 Га., предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**13**. Ниже минимальной нормы для индивидуальной жилищной застройки и личного подсобного хозяйства могут предоставляться земельные участки в исключительных случаях в существующей застройке при эксплуатации или строительстве жилых домов на этих участках в соответствии с градостроительными нормами и правилами.

**14**. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за границами поселений (полевой земельный участок).

**15**. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением настоящих нормативов, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

**16**. Каждый владелец земельного участка имеет право высадить и содержать на данном земельном участке зеленые насаждения с учетом прав владельцев смежных участков.

**17**. Высаживать и содержать зеленые насаждения на землях общего пользования имеет право только хозяйствующий субъект, назначенный (уполномоченный) главой поселения.

**18**. Разрешения на посадку или вырубку зеленых насаждений на своем земельном участке не требуется. Тоже относится и к зеленым насаждениям на землях общего пользования, на которых назначается хозяйствующий субъект.

**19**. В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

**20**. При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь выезд на земли общего пользования.

**21.** Перевод земельного участка из состава земель запаса в категорию земель населенного пункта осуществляется только после формирования в установленном порядке земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель.

**П – Производственные зоны**

Зона П выделана для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше V класса вредности (санитарно-защитная зона 50 м.). 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.

Зона ПК – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м.). 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.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| ПК-1 | Основной | Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленныепредприятия, для эксплуатации которых предусматриваетсяустановление охранных или санитарно-защитных зон, заисключением случаев, когда объект промышленностиотнесен к иному виду разрешенного использования | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%  |
| ПК-1 | Основной | Строительная промышленность (6.6) | 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 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков Не подлежит установлению6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| ПК-1 | Вспомогательный | Автомобильныйтранспорт(7.2) | Размещение автомобильных дорог и техническисвязанных с ними сооружений; размещение зданий исооружений, предназначенных для обслуживанияпассажиров, а также обеспечивающие работутранспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органоввнутренних дел, ответственных за безопасностьдорожного движения; оборудование земельных участков для стоянокавтомобильного транспорта, а также для размещениядепо (устройства мест стоянок) автомобильноготранспорта, осуществляющего перевозки людей поустановленному маршруту | 1,2,3 в соответствии с требованиямитехнических регламентов;для автомобильных дорог- 04,5,6- Не подлежит установлению |
| ПК-1 | Условно - разрешенный | Объектыпридорожногосервиса(4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующейторговли, зданий для организации общественногопитания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качествепридорожного сервиса; размещение автомобильныхмоек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта иобслуживания автомобилей и прочих объектовпридорожного сервиса | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м2. От красных линий - в соответствии сСуществующей линией застройки 3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки 4. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков 100 - 2000 кв.м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |

**Общие требования**

**1**. Для проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон;

**2**. В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах сельских округов и поселений, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных промышленных предприятий из селитебных зон сельских округов и поселений;

**3**. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки Костромской области, в соответствии с генеральными планами поселений;

**4**. Территория производственной зоны должна быть ограждена;

**5**. В случае раздела территории промышленного предприятия на более мелкие, величина каждого должна быть соответствовать строительным нормам и правилам. К каждому участку должен быть обеспечен проезд;

**6**. Границы земельного участка промпредприятия не должна быть ближе чем на 50м от хвойного леса, 20м – от лиственного леса.

**Нормативные параметры застройки производственных зон**

**1**. С учетом санитарно-защитной зоны минимальный участок промпредприятия принимается в соответствии со строительными нормами и правилами. Санитарно-защитные зоны входят в состав производственной зоны.

**2**. Производственная зона, занимается площадками производственных предприя­тий и вспомогательных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания.

**3**. Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками;

**4**. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**Т – Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры**

В зоне возможно располагать:

- автодороги федерального значения;

-автодороги местного межмуниципального значения;

-автодороги местного значения;

-главные и основные улицы населенных пунктов;

-коридоры инженерных коммуникаций;

- объекты обслуживания участников дорожного движения (площадки отдыха, автомобильные стоянки, пункты торговли, пункты питания, сооружения длительного отдыха);

- объекты технического обслуживания автомобильного транспорта (автозаправочные станции, станции технического осмотра, пункты технической помощи, пункты мойки автомобилей).

**– Зона**

На территории Чернышевского сельского поселения Костромской области находятся сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры, которые могут располагаться в составе всех территориальных зон.

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

**Разрешенные виды использования земельных участков:**

 - проезжая часть автомагистрали;

- зеленые насаждения общего пользования;

- коммуникации;

- тротуары;

- технические сооружения;

 - мотели для легкового и грузового автотранспорта;

 - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

 - предприятия по обслуживанию транспортных средств;

 - предприятия общественного питания;

 - магазины;

 - учреждения и организации железнодорожного транспорта, расположенные на предоставленных им земельных участках для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию наземных и подземных зданий, строений, сооружений, трубопроводов, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

**Вспомогательные виды использования земельных участков**

 - сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

 - предприятия по обслуживанию транспортных средств;

 - инженерные сооружения.

**Условно разрешенные виды использования**

 Строительство нетрадиционных видов транспорта.

**Правила использования**

 Не может быть отгорожена забором.

**СН – Зона специального назначения (кладбищ)**

Зона СН выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СН | Основной | Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- Не подлежит установлению 5.Предельные размеры земельных участков 400000 кв. м6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |

**СН1 – Зона специального назначения (скотомогильников)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СН1 | Основной  | 1 | - Скотомогильники (биотермические ямы);- Помещения для вскрытия трупов животных, хранения дезинфицирующих средств, инвентаря, спецодежды и инструментов | 1. Объекты размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими градостроительными нормативами |
| СН1 | вспомогательный | 2 | Подъездные пути;- Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; Ограждение территории |

**СН2– Зона специального назначения (участки компостирования ТБО)**

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участка свалки мусора. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией свалки мусора.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания - | №п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СН-2 |  Условноразрешен-ный | 1 | Полигоны ТБО, свалки, строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов, землеройные и другие работы.Объекты инженерной инфраструктуры согласно нормам проектирования | 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1. а) минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. метров;
2. б) максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. метров;
3. в) минимальная ширина вдоль фронта улицы – не подлежит ограничению.

3) предельная высота зданий – не подлежит ограничению;4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%.6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с частью 4 статьи 28. |

**Р – Рекреационная зона**

Рекреационная зона складывается из озелененных территорий, входящих в состав природного комплекса поселения. Зона охватывают залесенные территории, лугопарки, пруды, озёра - пойму рек большую часть элементов, составляющих природный каркас. Цель организации зоны состоит: в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов; в создании условий для отдыха населения и минимальном воздействии при этом на уязвимые элементы природного комплекса; в поддержании благоприятной экологической обстановки в поселении.

Зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях кратковременного отдыха, спорта и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах при соблюдении следующих видов разрешенного использования недвижимости.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Видразрешен-ногоиспользо-вания | №п/п | Разрешенное использование недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Р-1 | Основной | Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и инойдеятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами искверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, атакже обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включаетв себя содержание видов разрешенного использования с кодами5.1 - 5.5 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м2. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- 25.Предельные размеры земельных участков Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10% |
| Р-1 | Условно - разрешенный | Спорт (5.1) | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –02. От красных линий - 03. От красных проездов - 04. Предельная этажность- 35.Предельные размеры земельных участков 500-1300 кв. м 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% |
| **Параметры использования территории:** |
| - зелёные насаждения – 65-75 %; |
| - аллеи и дороги – 10-15 %; |
| - площадки – 8-12 %; |
| - сооружения – 5-7 %. |

**В – Водоохранные зоны**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**Требования и ограничения на территориях водоохранных подзон.**

**1**. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**2**. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий сельских округов и поседений устанавливаются от соответствующей береговой линии.

**3**. Ширина водоохранных зон, в метрах, устанавливается от их истока для следующих рек: река Макровица, Кусца, Волюшка, Калиновка, Гобинка, Печингирь и река Семчена - 50 метров, для ручьев также 50 метров, для прудов – 30 метров.

**4**. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**5**. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**6**. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до трех градусов и 50 м для уклона три и более градуса.

**7**. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

**8**. В границах прибрежных защитных полос дополнительно к ограничениям, установленным пунктом 7 настоящих нормативов, запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**9**. Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством»