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 | Вид  разрешенного  использования | №  п/п | | Разрешенное использование  недвижимости | | 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 не  выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных декоративных или сельскохозяйственных  культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных  сооружений | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов -3м  4. Предельная этажность- 3, включая мансардный  5.Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)макс. площадь земельного участка- мин. площадь земельного участка- 300-1500м2  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка -60% | |
| Ж-1 | Основной | Магазины (4.4) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая  площадь которых составляет до 100 кв.м | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 100кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 | |
| Ж-1 | Основной | Бытовое обслуживание (3.3.) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или  организациям бытовых услуг (мастерские мелкого  ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,  химчистки, похоронные бюро) | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 75 | |
| Ж-1 | Основной | Социальное обслуживание (3.2) | | Размещение объектов капитального строительства для  размещения отделений почты и телеграфа; | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – Не менее 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 60 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Обслуживание автотранспорта (4.9) | | Размещение постоянных или временных гаражей с  несколькими стояночными местами, стоянок(парковок),  гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде  2.7.1 | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка – 0  2. От красных линий –0  3. От красных проездов- 0  4. Предельная этажность-0  5. Предельные размеры земельных | |
|  |  |  | |  | | участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 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 иных  сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и  хозяйственных строений и сооружений,  предназначенных для хранения сельскохозяйственных  орудий труда и выращенной сельскохозяйственной  продукции | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-2  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 30 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Ведение садоводства (13.2) | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых  или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для  отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-2  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- макс. площадь земельного  участка- 300-500кв. м  6. 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими 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 –3  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- размеры земельных участков  определяются по заданию на  проектирование, в соответствии с  действующими техническими  регламентами, нормами и правилами;  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка,% - 40 | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Коммунальное  обслуживание  (3.1) | | Размещение объектов капитального строительства в  целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными 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 –3  2. От красных линий – 1м  3. От красных проездов- недопустимое  размещение  4. Предельная этажность- недопустимое  размещение  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Не подлежит установлению | |
| Ж-1 | Вспомогательный | Инженерно-технические объекты | |  | | Размеры земельных участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным заданием; | |
| Ж-1 | Условно - разрешенный | | Образование и  просвещение  (3.5) | | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для воспитания, образования и  просвещения(детские ясли, детские сады, школы, лицеи,  гимназии, профессиональные технические училища,  колледжи, художественные, музыкальные школы и  училища, образовательные кружки, общества знаний,  институты, университеты, организации по  переподготовке и повышению квалификации  специалистов и иные организации, осуществляющие  деятельность по воспитанию, образованию и  просвещению). Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами3.5.1 - 3.5.2 | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3  2. От красных линий – до границ  Земельного участка  253. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-3  5. 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 –3  2. От красных линий – 5м  3. От красных проездов- 3м  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 400 м 2  6. 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 участков  определяются в соответствии с  нормативами градостроительного  проектирования, действующими  техническими регламентами,  нормами и правилами и (или)  архитектурно-планировочным  заданием; | |
| 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 –3  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-1  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 3000 м 2  6. 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 –0  2. От красных линий – 0м  3. От красных проездов- 0м  4. Предельная этажность-3  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500-1300 кв. м  6. 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 3  2. От красных линий – в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов- в соответствии с  Существующей линией застройки  4. Предельная этажность-4  5. Предельные размеры земельных участков –(мин-макс)- Мин. площадь земельного участка 500 кв. м  6. 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 готовности  органов внутренних дел и спасательных служб, в которых  существует военизированная служба; размещение объектов  гражданской обороны, за исключением объектов  гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –0  2. От красных линий – 0  3. От красных проездов- 0  4. Предельная этажность-3  5. 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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 промышленные  предприятия, для эксплуатации которых предусматривается  установление охранных или санитарно-защитных зон, за  исключением случаев, когда объект промышленности  отнесен к иному виду разрешенного использования | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей 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 установлению  6. 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 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей 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 установлению  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| ПК-1 | Вспомогательный | Автомобильный  транспорт  (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически  связанных с ними сооружений; размещение зданий и  сооружений, предназначенных для обслуживания  пассажиров, а также обеспечивающие работу  транспортных средств, размещение объектов,  предназначенных для размещения постов органов  внутренних дел, ответственных за безопасность  дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок  автомобильного транспорта, а также для размещения  депо (устройства мест стоянок) автомобильного  транспорта, осуществляющего перевозки людей по  установленному маршруту | 1,2,3 в соответствии с требованиями  технических регламентов;  для автомобильных дорог- 0  4,5,6- Не подлежит установлению |
| ПК-1 | Условно - разрешенный | Объекты  придорожного  сервиса  (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых,  газовых); размещение магазинов сопутствующей  торговли, зданий для организации общественного  питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве  придорожного сервиса; размещение автомобильных  моек и прачечных для автомобильных принадлежностей,  мастерских, предназначенных для ремонта и  обслуживания автомобилей и прочих объектов  придорожного сервиса | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –не менее 3м  2. От красных линий - в соответствии с  Существующей линией застройки  3. От красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки  4. Предельная этажность- 2  5.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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 –3м  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- Не подлежит установлению  5.Предельные размеры земельных участков 400000 кв. м  6. максимальный процент застройки в границах земельного участка - Не подлежит установлению |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 | Вид  разрешен-  ного  использо-вания - | №  п/п | Вид использования недвижимости | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| СН-2 | Условно  разрешен-  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 | Вид  разрешен-  ного  использо-  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 иной  деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и  скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами,  береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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 | 1. Минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка –3м  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- 2  5.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 –0  2. От красных линий - 0  3. От красных проездов - 0  4. Предельная этажность- 3  5.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»