

Белгородская область
Администрация муниципального района
«Волоконовский район»

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

309650 Белгородская область, Волоконовский район, п. Волоконовка, ул. Ленина, 60
т. (8 47 235) 5-32-31; E-mail: volarhitektura@yandex.ru

№81 от 11 марта 2024 года

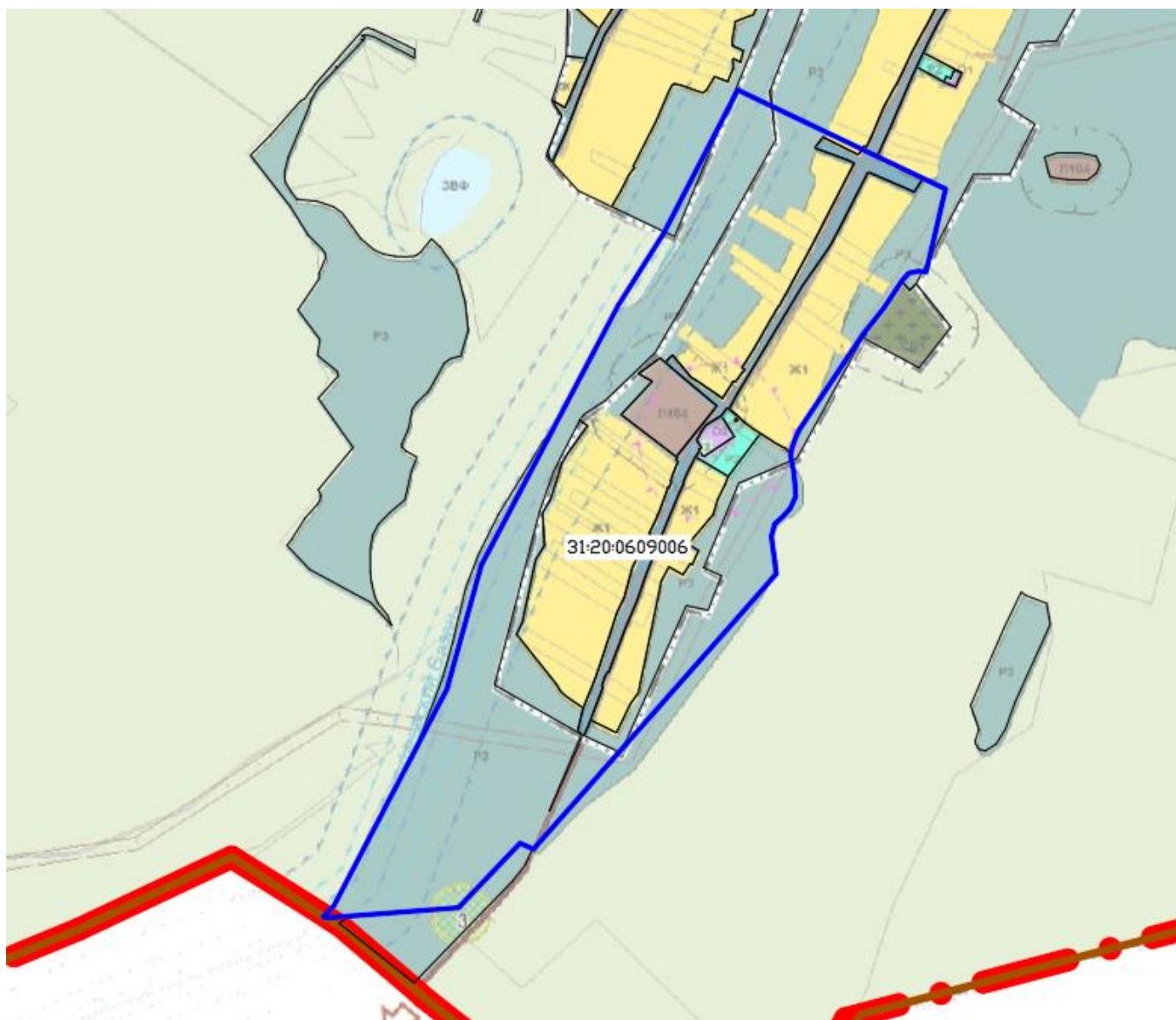
**ВЫПИСКА ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ИСОГД)**

Информация подготовлена на основании распоряжения департамента строительства и транспорта Белгородской области от 17.01.2019г. №5 «Об утверждении правил землепользования и застройки Голофеевского сельского поселения муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области» с изменениями от 25.05.2021г. № 209.

земельный участок площадью 54,67 га.

кадастровый квартал: 31:20:0609006

расположен в территориальных зонах: Ж1, О2, Сх1, Р2, Р3, П104, Сп1



Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами **Ж1** – выделена для обеспечения правовых условий развития на основе существующих, строящихся и вновь осваиваемых территорий зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с приусадебными участками, а также развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий и создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
условно разрешенные виды использования	
Обслуживание жилой застройки *)	2.7
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Благоустройство территории	12.0.2
Примечание:	
*) Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования («Обслуживание жилой застройки»), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
**) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельных участков для ИЖС – 1500 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для ЛПХ – 500 кв м;
- минимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 200 кв м;
- максимальная площадь земельных участков для ИЖС – 20000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для ведения ЛПХ – 20000 кв.м.;
- максимальная площадь земельных участков для блокированной застройки – 1500 кв м;
- Земельные участки образованные при разделе существующего земельного участка для ИЖС должны быть площадью не менее 1500 кв.м и иметь самостоятельный выезд на улицу.
- минимальная площадь земельного участка для условно разрешенного вида использования земельного участка - 100 кв.м.
- максимальная площадь земельного участка для условно разрешенного вида использования земельного участка – 20 000 кв.м.
- Предельные размеры земельных участков (длина, ширина) 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:

Наименование объекта капитального строительства	От границ земельного участка	От границ земельного участка со стороны красных линий улиц	Для блокированной застройки - отступ от границ земельного участка со стороны общей стены с соседним блоком
Основной объект капитального строительства	1м	0 м	0 м
при условии соблюдения противопожарного разрыва между домами не менее 6 м			
Хозяйственные постройки (за исключением построек для содержания скота и птицы)	1м	5м	
Постройки для содержания скота и птицы	4м	5м	

Для объектов условно разрешенного вида использования земельных участков

Наименование	от границы земельного участка со стороны красной линии улицы	Расстояние от зданий учреждений и предприятий до стен жилых зданий
объект капитального строительства	6 м	на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность, соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

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

- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа.
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха парапета или (конька) кровли не более – 12м, от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 9,9 м.
- Для вспомогательных построек – 1 этаж
- максимальная высота вспомогательных строений (гараж, сарай, беседка, летняя кухня, навес) от уровня земли до верха плоской кровли – 4 м., до конька скатной кровли не более 7 м.

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

- максимальный процент застройки – 60%.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более – 1,8 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть сетчатые или решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка, характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Требования к вспомогательным строениям, сооружениям и зеленым насаждениям:

- Количество машино/мест гаража не более двух;
- Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках,

должны быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для содержания скота и птицы – не менее 7 м

- При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.
- Расстояние от границ земельного участка до стволов высокорослых деревьев – 4м; среднерослых деревьев – 2м; от кустарника – 1м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Зона объектов социального и коммунально-бытового обслуживания О2 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (в основном общественных некоммерческих организаций), объектов здравоохранения, образования и просвещения, бытового обслуживания населения и специализированных видов деятельности, связанных с обеспечением населения и организаций коммунальными услугами.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны О2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Обеспечение научной деятельности	3.9
Ветеринарное обслуживание	3.10
Спорт	5.1
условно разрешенные виды использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обслуживание автотранспорта	4.9
Объекты придорожного сервиса	4.9.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Связь	6.8

Примечание:

****) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений,*

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
<i>информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</i>	

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

минимальная площадь земельного участка – 60 кв. м. за исключением объектов образования и просвещения 1440 кв.м.– в дошкольных учреждениях и 3840 кв.м. в общеобразовательных школах;
максимальная площадь земельного участка – 40 000 кв.м.;

предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков :

- Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м.
- От границ с земельного участка со стороны красных линий улицы – 5м
- От границ с земельного участка со стороны красных линий проездов – 5м

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

максимальное количество этажей объектов капитального строительства –3 этажа, кроме общеобразовательных школ-4эт;
максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков, с учетом норм инсоляции, освещенности, пожарной безопасности – 10 м.

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

максимальный процент застройки 60%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 %, кроме территории дошкольных учреждений – 50% и территории общеобразовательных школ – 40%.

требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:
на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	«	10-15
Больницы	100 коек	3-5
Поликлиники	100 посещений	2-3
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10-15
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Торговые центры, универмаги, магазины с	100 м торговой площади	5-7

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
площадью торговых залов более 200 м ² Рынки Рестораны и кафе общегородского значения	50 торговых мест 100 мест	20-25 10-15
Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования		1 машино-место на 7 работников
Объекты среднего и высшего профессионального образования		1 машино-место на 7 работника, а также 1 машино-место на 15 учащихся

минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется для объектов общей площадью торгового зала:

- 220 кв. м. – 1 маш/место;
- 360 кв.м. – 2 маш/ места;
- 650 кв.м. – 3 маш/места;
- от 900 и более – 4-5 маш/места.

Площади машино-мест для хранения:

Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.

Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице.(СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		От станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	20
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	50	*

Примечание:

- ** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.
- Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.
- Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий.
- Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции.
- В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство поребов.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений:

Выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении:

- ступеней и пандусов для входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками в помещения, расположенные выше уровня тротуара;
- прямиков для организации входа посетителей, в том числе инвалидов на инвалидных колясках и посетителей с детскими колясками, в помещения, расположенные ниже уровня тротуара;
- прямиков подвальных или полуподвальных окон;
- козырьков над входами, включая висящие на кронштейнах и опирающиеся на колонны;
- колонн, пилястров, карнизов и подобных архитектурных деталей, выступающих из фасадных стен на уровне цоколя и выше;
- балконов, эркеров и подобных частей, выступающих из фасадных стен на уровне, начиная со 2-го этажа, но не менее высоты 3 метра над уровнем тротуара;
- балконы и эркеры могут выступать за красную линию не более чем на 1,5 метра, но не более чем на половину ширины тротуара.

Параметры объектов религиозного использования:

высота объектов религиозного значения не подлежит установлению.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – *не относятся к землям, ограниченного оборота*, кроме земельных участков занятых особо ценными объектами культурного наследия, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ. И изъятыми из оборота земель занятые объектами организаций федеральной службы и государственной охраны.

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий (за границами населенного пункта).

Согласно ГрК РФ статьи 36 п. 6 градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Р2 Зона объектов отдыха и прогулок.

Зона Р2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ценных в природном отношении территорий в целях кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р2

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Отдых (рекреация)	5.0
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
условно разрешенные виды использования**)	
Культурное развитие	3.6
Развлечения	4.8
Религиозное использование *)	3.7
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Служебные гаражи	4.9
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
<i>Примечание:</i> <i>**)</i>Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их размещение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. Возможно компенсационное озеленение в границах района зонирования. <i>*)</i>допускается применительно к религиозным объектам, не включающим в свой состав воскресные школы и помещения для временного и постоянного проживания.	

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

Для основного вида разрешенного использования:

- минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.

Для условно разрешенного вида :

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – 45000 кв.м.;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) 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:

- от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений - 1 м;

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

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;
- максимальная высота зданий – не подлежит установлению.

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

- максимальный процент застройки – не подлежит установлению.
- максимальный процент застройки для условно-разрешенного вида – 60%.

1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка

4	Прочие	14% территории земельного участка
---	--------	-----------------------------------

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	100 мест	3-5
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Прочие гостиницы	«	6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5-7
Мотели и кемпинги	«	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

Площади машино-мест для хранения:

- размеры земельных участков автостоянок (в квадратных метрах на одно место парковки) следует принимать: для легковых автомобилей - 25 м²; автобусов - 40 м²; для велосипедов - 0,9 м²;
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания:

- расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания общественных зданий размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице. (СНиП 2.07.01-89*):

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Общественные здания	10**	10**	15	20
Лечебные учреждения со стационаром	25	50	50	*

Примечание:

** Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Расстояния следует определять от окон общественных зданий до стен гаража или границ открытой стоянки.

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей		от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11-50	10 и менее	11-30
Для гаражей I-III степеней огнестойкости указанные в таблице 3 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону общественных зданий. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 3 расстояния допускается принимать по интерполяции. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.				

Иные показатели в сфере обеспечения рекреационного назначения:

- расчетное число единовременных посетителей территории парков (человек на гектар) следует принимать не более: для центральных парков - 100 чел./га; для парков зон отдыха - 70 чел./га;
- автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа;
- хозяйственные зоны парков следует располагать не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих;
- общественные туалеты следует устраивать на расстоянии не ближе 50 метров от мест массового скопления отдыхающих, исходя из расчета - одно место плюс одно место, оборудованное для использования инвалидами, на 500 посетителей;
- размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1 квадратных метра на одного посетителя;
- в рекреационных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства, площадь питомников следует принимать из расчета 3 квадратных метра на человека, но не менее 80 гектаров.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

РЗ Зона природного ландшафта.

Зона природного ландшафта РЗ выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования территорий, на которых в данное время отсутствует хозяйственная деятельность, в целях сельскохозяйственного использования, осуществления необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий, кратковременного массового отдыха и проведения досуга на обустроенных открытых пространствах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны РЗ

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
запас	12.3
условно разрешенные виды использования	
туристическое обслуживание	5.2.1
охрана природных территорий	9.1
природно-познавательный туризм	5.2
вспомогательные виды разрешенного использования	

коммунальное обслуживание	3.1
<i>Примечание:</i> **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

1. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м.
- максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

3. Максимальное количество этажей и (или) максимальная высота зданий:

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков зоны объектов физкультуры и спорта не подлежит установлению;
- максимальная высота зданий не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки – 60%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	4
1	Сады, скверы; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады) комплексы аттракционов	70% территории земельного участка
2	Санаторные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
3	Прочие	14% территории земельного участка

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	5-7
Прочие гостиницы		6-8
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	15-20
Лесопарки и заповедники	То же	7-10
Базы кратковременного отдыха (спортивные, лыжные, рыболовные, охотничьи и др.)	То же	10-15
Береговые базы маломерного флота	То же	10-15

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	3-5
Гостиницы (туристские и курортные) Мотели и кемпинги	То же «	5-7 По расчетной вместимости

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв.м. на одно место;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

1. В соответствии со статьей 27 ЗК РФ земельные участки – *не относятся к землям ограниченного оборота*. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

2. Правовой режим использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением требований законодательства РФ в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных границами зон с особыми условиями использования территорий.

П104 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П104 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и складских баз V класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П104

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность	6.0
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Связь	6.8
Склады	6.9
Обеспечение научной деятельности	3.9
условно разрешенные виды использования	
Бытовое обслуживание*)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Магазины*)	4.4
Общественное питание*)	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Железнодорожный транспорт	7.1

Наименование вида разрешенного использования**)	Код вида
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Специальная деятельность	12.2
Земельные участки(территории) общего пользования	12.0
Примечание: **) Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания в таблице размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м.
 - максимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м.;
- Для условно разрешённых видов использования:**
- минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.;
 - максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м.;

- предельные размеры земельных участков (длина, ширина) 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:

- от границ участка до стен зданий, строений, сооружений – 1 м., при соблюдении нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

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

- максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

- максимальный процент застройки – 80%.
- максимальный процент застройки для условно - разрешенного вида – 60%.

5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 14 % от территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

Здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	7-10
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м ²	100 м торговой площади	5-7
Рестораны и кафе общегородского значения	100 мест	10-15
Поликлиники	100 посещений	2-3

- Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчёта 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 1500 кв. м. и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов – для объектов промышленных объектов, складских объектов; для предприятий по первичной переработке и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Площади машино-мест для хранения:

- Размер земельных участков стоянок легковых автомобилей на одно машино-место: для наземных стоянок – 25 кв.м.
- Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчёта 60 кв. м. на одно место.
- Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 квадратных метров на автомобиль.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – не относятся к землям, ограниченного оборота, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

Сп1 Зона кладбищ.

Зоны кладбищ выделены для обеспечения условий использования мест захоронений на территории сельского поселения. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Сп1

Наименование вида разрешенного использования	Код вида
основные виды разрешенного использования	
Ритуальная деятельность	12.1
условно разрешенные виды использования	
Религиозное использование	3.7
Историко- культурная деятельность	9.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	3.1
Связь	6.8
Служебные гаражи	4.9
Благоустройство территории	12.0.2

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

1. **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**
 - минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м.;
 - максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.;
 - предельные размеры земельных участков (длина, ширина) 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:**
 - минимальный отступ от границ земельного участка – 1м,

3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**
- максимальное количество этажей и максимальная высота зданий не подлежит установлению.
4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**
- Максимальный процент застройки – 20%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- на территории земельных участков устанавливается:

№ п.п	Вид использования	Минимальное количество машино-мест
1	2	3
1	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка

Минимальная доля озелененных территорий земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков составляет 20 % от территории земельного участка.

Максимальная площадь мест захоронения:

- для всех типов кладбищ максимальная площадь мест захоронения должна составлять – 70 % общей площади кладбищ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

Содержание ограничения в оборотоспособности отнесенные к земельным участкам – относятся к землям, *изъятymi из оборота*, в соответствии с гражданским законодательством и ст. 27 ЗК РФ.

**Заместитель начальника отдела
архитектуры и градостроительства
администрации района**



Е.Н. Лоткова