ЧЕРНУШСКАЯ СЕЛЬСКАЯ ДУМА

КИЛЬМЕЗСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

24.07.2018 № 4/1

п. Чернушка

**О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Чернушское сельское поселение Кильмезского района Кировской области**

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса РФ, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава муниципального образования Чернушское сельское поселение, рассмотрев протокол публичных слушаний по проекту № 1,№ 2 о внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Чернушского сельского поселения от 06.07.2018, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Чернушского сельского поселения от 06.07.2018, Чернушская сельская Дума РЕШИЛА:

1. Внести в правила землепользования и застройки Чернушского сельского поселения, утвержденные решением Чернушской сельской Думы от 17.12.2015 № 6/10 (с изменениями от 18.03.2015 № 1/10) следующие изменения:

1.1. часть 3 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции, согласно приложению №1.

2. часть 2 «Карта градостроительного зонирования территории Чернушского сельского поселения Кильмезского района Кировской области (зоны с особыми условиями использования) изложить в новой редакции», согласно приложению №2;

2.1. ««Карта градостроительного зонирования д.Салья, п.Максимовский Чернушского сельского поселения Кильмезского района Кировской области изложить в новой редакции»;

2.2. «Карта градостроительного зонирования п.Саринка Чернушского сельского поселения Кильмезского района Кировской области изложить в новой редакции»;

2.3. «Карта градостроительного зонирования п.Чернушка, п. Аркульский Чернушского сельского поселения Кильмезского района Кировской области

изложить в новой редакции».

3. В соответствии пунктом 3 статьи 7 Устава муниципального образования Чернушское сельское поселение обнародовать настоящее решение путем первого вывешивания его полного текста для всеобщего ознакомления на информационных стендах, досках в общественных местах по адресам, определяемым решением сельской Думы в течение пяти дней со дня подписания настоящего решения, а также в сети Интернет на сайте муниципального образования Чернушское сельское поселение.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Чернушской сельской Думы

Глава поселения Г.Ф.Грозных

Приложение №1

к решению Чернушской

сельской Думы

24.07.2018г. №4/1

**«Часть 3. Градостроительные регламенты.**

**Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение.**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные [пунктом 4 статьи 36](consultantplus://offline/ref=C7FAF2408958FED2709FC5D8B35B13E8E1F40145ACE929A5F4827EE99B5E8A6ED4BFBA21FDA83736v8c5G) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки Чернушского сельского поселения отображены следующие границы:

территориальных зон;

зон с особыми условиями использования территорий, а именно:

зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;

зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;

- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. [Перечень](consultantplus://offline/ref=5B0BA52F2D2E3F959C9E7FA12E8FC6B974D05B497F3C8096A4B726E2E892DC78F792A6A8E4D204DE8C182D4134fFH) расположенных на территории Чернушского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации приведен в приложении 1 «Перечень расположенных на территории Чернушского сельского поселения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Чернушского сельского поселения» настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

6. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

**Глава 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Чернушского сельского поселения**

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Условные обозначениятерриториальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки |
|  | **Общественно-деловые зоны** |
| ОД-1 | Зона делового, общественно - коммерческого назначения |
| ОД-2 | Зона объектов социального и коммунально–бытового назначения |
|  | **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов V класса опасности |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов IV класса опасности |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** |
| ИТИ-1 | Зона инженерных сооружений |
|  | **Зоны специального назначения** |
| СН | Зона кладбищ |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| СХ | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона природных ландшафтов, лесопарков |

На карте градостроительного зонирования Чернушского сельского поселения выделены территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; территорий общего пользования (ТОП); территории предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами; территории предоставленные для добычи полезных ископаемых. Действие градостроительных регламентов на указанные территории не распространяется в соответствии со [статьей 36](consultantplus://offline/ref=A9917CCBCE32A3AC22BD77FFFA5E3655109C3DE2BA79DCE105724CADE165DD166942F14DF94D820DYDQ9G) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

**Глава 9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам**

**Раздел 1. Жилые зоны**

**Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и блокированной жилой застройки**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Индивидуальное жилищное строительство | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 2000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Жилой дом блокированной застройки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 6 м.  Минимальная площадь земельного участка: 150 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.** |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | аптека;  пункт первой медицинской помощи;  поликлиника;  фельдшерско-акушерский пункт | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка: 30000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 эт.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50 %. |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | детские сады и иные объекты дошкольного воспитания |
| 5 | Магазины (код 4.4) | магазины площадью до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:18 м.  Минимальная площадь земельного участка:300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от границы земельного участка – 3 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;  пешеходные переходы; парки;  скверы;  площади;  бульвары | не подлежат установлению |
| 7 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (код 2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.  Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  со стороны красной линии улиц – 5 м,  со стороны красной линии однополосных проездов – 3м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до:  основного строения – 3 м,  хозяйственных и прочих строений – 1 м,  отдельно стоящего гаража – 1 м.  В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3 ((включая мансардный, подземный, подвальный, цокольный, технический).  Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.**  1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.  2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.  **Иные показатели:**  1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.  2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы. |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 25 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка: 3000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 4 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 30 %. |
| 2 | Общественное питание  (код 4.6) | столовая;  кафе;  закусочная | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |
| 3 | Культурное развитие (код 3.6) | библиотека;  дом культуры | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка: 900 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |
| 4 | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | мастерскае мелкого ремонта;  ателье;  парикмахерская | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 23 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |
| 5 | Социальное обслуживание  (код 3.2) | отделение почты | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 30 м  Минимальная площадь земельного участка:900 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 60%. |

**Вспомогательные виды использования:**

гараж, баня, хоз. постройки и т.п. строения и сооружения вспомогательного использования (для объектов индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки);

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**Раздел 2. Общественно-деловые зоны**

**ОД-1. Зона делового, общественно - коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Культурное развитие  (код 3.6) | библиотека;  клуб;  дом культуры;  архив;  музей; | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3**.**  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | аптека;  пункты первой медицинской помощи | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 3 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | средняя школа;  общеобразовательная школа;  музыкальная школа;  спортивная школа;  детский сад;  объекты дошкольного образования;  детский дом;  спортивные школы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 4 | Среднее и высшее профессиональное образование  (код 3.5.2) | среднее специальное учебное заведение;  профессиональное техническое училище | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 5 | Спорт  (код 5.1) | спортзал;  спорткомплекс;  стадион | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 20 м.  Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 6 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба;  аварийно-диспетчерская служба;  отопительная котельная;  пожарное депо;  противопожарные  водоёмы и резервуары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м,  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 7 | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | пошивочное ателье;  мастерская мелкого ремонта; парикмахерская;  общественная баня | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;  пешеходные переходы; парки;  скверы;  площади;  бульвары | Не подлежат установлению |
| 9 | Религиозное использование  (код 3.7.) | Культовые объекты (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:10 м.  Минимальная площадь земельного участка:200 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | многоквартирный жилой дом | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 25 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Максимальное количество этажей – 4.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.** |
| 2 | Общественное питание  (код 4.6) | кафе;  закусочные;  столовые;  рестораны;  бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 3 | Деловое управление  (код 4.1) | офисы;  конторы различных организаций, фирм, компаний;  издательства и редакционные офисы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка:400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 4 | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | банк;  отделение банка;  Здание страховой организации | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | пункт милиции;  отдел внутренних дел | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 6 | Общественное управление  (код 3.8) | здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 7 | Магазины  (код 4.4) | магазины площадью до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.  максимальная площадь земельного участка:500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка: 18 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**ОД-2. Зона объектов социального и коммунально-бытового назначения**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | средняя школа;  общеобразовательная школа;  музыкальная школа;  спортивная школа;  детский сад;  объекты дошкольного образования;  детский дом;  спортивные школы | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование  (код 3.5.2) | среднее специальное учебное заведение;  профессиональное техническое училище | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка:1000 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | Спорт  (код 5.1) | спортзал;  спорткомплекс;  стадион | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м.  Минимальная площадь земельного участка:400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 4 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | жилищно-эксплуатационная служба;  аварийно-диспетчерская служба;  отопительная котельная;  пожарное депо. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка – 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 5 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | аптеки;  пункты первой медицинской помощи;  поликлиника. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 6 | Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) | больницы;  родильные дома. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 30 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.** |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;  пешеходные переходы; парки;  скверы;  площади;  бульвары | Не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Магазины  (код 4.4) | магазины площадью до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  минимальная площадь земельного участка: 300 кв.м.  максимальная площадь земельного участка:500 кв.м.;  Минимальный размер земельного участка: 18 м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 2 | Общественное питание  (код 4.6) | кафе;  закусочные;  столовые;  рестораны;  бары | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | пункт полиции;  отдел внутренних дел | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**Раздел 3. Производственные зоны**

**П-1. Зона размещения производственных объектов V класса опасности**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | аварийно-диспетчерская служба;  отопительная котельная;  пожарное депо;  производственные базы коммунальных предприятий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| 2 | Деловое управление  (код 4.1) | офисы;  конторы различных организаций, фирм, компаний | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Магазины  (код 4.4) | магазины площадью до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:18 м.  Минимальная площадь земельного участка:300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | кафе;  закусочная;  столовая | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **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**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 5 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | гаражи;  стоянки (парковки);  шиномонтаж;  автосервис;  автомойка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 10 м.  Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 6 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | автозаправочные станции;  магазин;  придорожное кафе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **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**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 7 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | здания пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции консервированием, копчением, хлебопечением, производству напитков | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 8 | Связь (код 6.9) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | не подлежат установлению. |
| 9 | Склады (код 6.9) | промышленная база;  склад;  элеватор;  склад ГСМ | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка:1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 10 | Земельные участки (территории) общего пользования,  (код 12.0) | скверы;  проезды | не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Ветеринарное обслуживание  (код 3.10) | Ветеринарная лечебница | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 2 | Магазины (код 4.4) | для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв. м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 500 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);

открытые площадки складирования.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**П-2. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 2 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (код 1.18) | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  От красной линии улиц - 5 м,  От красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80 %. |
| 3 | Деловое управление  (код 4.1) | офисы;  конторы различных организаций, фирм, компаний | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Магазины  (код 4.4) | магазины площадью до 150 м2 | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:18 м.  Минимальная площадь земельного участка:300 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка: 500 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м,  от границы земельного участка - 3 м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.** |
| 5 | Легкая промышленность  (код 6.3) | объекты текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 6 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение) | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 7 | Строительная промышленность  (код 6.6) | объекты предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 50%. |
| 8 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | аварийно-диспетчерская служба;  отопительная котельная;  пожарное депо;  производственные базы коммунальных предприятий | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  Для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажей;  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| 9 | Обслуживание автотранспорта  (код 4.9) | гаражи;  стоянки (парковки);  шиномонтаж;  автосервис;  автомойка | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 10 м.  Минимальная площадь земельного участка: 100 кв.м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:**  высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 10 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | автозаправочные станции;  магазин;  придорожное кафе | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка:20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **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**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 11 | Связь (код 6.9) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | не подлежат установлению. |
| 12 | Склады (код 6.9) | промышленная база;  склад;  элеватор;  склад ГСМ | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м.  Минимальная площадь земельного участка:1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 13 | Специальная деятельность (код 12.2) | Размещение, хранение,  захоронение, утилизация,  накопление, обработка,  обезвреживание отходов  производства и потребления,  медицинских отходов, биологических отходов  (скотомогильников), мусоросжигательных и  мусороперерабатывающих  заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 30 м.  Минимальная площадь земельного участка:1000 кв.м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** не подлежат установлению. |
| 14 | Земельные участки (территории) общего пользования,  (код 12.0) | скверы;  проезды | не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Магазины (код 4.4) | для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 100 до 500 кв. м. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20м.  Минимальная площадь земельного участка: 500 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

сети инженерно-технического обслуживания;

парковки, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные формы, площадки для установки мусоросборников);

открытые площадки складирования.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**Раздел 4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

**ИТИ-1. Зона инженерных сооружений**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | объекты водоснабжения: артезианские скважины,  насосные станции водоснабжения;  реагентное хозяйство,  регулирующие и запасные емкости;  объекты канализации:  канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков,  канализационные насосные станции;  объекты электроснабжения;  противопожарные  водоёмы и резервуары. | Не подлежат установлению. |
| 2 | Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | гаражи;  стоянки | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 10 м.  Минимальная площадь земельного участка: 100 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота– 6 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 3 | Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1) | автозаправочные станции;  автосервис | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 метра.  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**  от красной линии улиц – 5 м,  от красной линии однополосных проездов – 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота – 10 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| 4 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | не подлежат установлению |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования  ( код 12.0) | скверы;  проезды | не подлежат установлению. |

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – не установлены.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**Раздел 5. Зоны специального назначения**

**СН. Зона кладбищ**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Ритуальная деятельность (код 12.1) | кладбище;  культовые сооружения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 300 м  Максимальная площадь: 40 га  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Предельная высота 10 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.** |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов;  пешеходные переходы | не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

хозяйственные строения и сооружения.

**Раздел 6. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ. Зона сельскохозяйственных угодий**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Растениеводство  (код 1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](consultantplus://offline/ref=91AEDA7E4BA45C87F7F2012A978D4987AED6AC04BFCF018182D45A4CD4FA7B201BB18578C421189Aq2ZFL) - [1.6](consultantplus://offline/ref=91AEDA7E4BA45C87F7F2012A978D4987AED6AC04BFCF018182D45A4CD4FA7B201BB18578C421189Bq2Z1L) классификатора | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка – 10 метров.  Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60 %. |
| 2 | Животноводство  (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 3 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4 | Питомники  (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 5 | Обеспечение сельскохозяйственного производства  (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования  (код 12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Не подлежат установлению |

**Условно разрешенные виды использования** – не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** – не установлены.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

**Раздел 7. Зоны рекреационного назначения**

**Р-1. Зона природных ландшафтов, лесопарков**

**Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 2 | Отдых (рекреация)  (код 5.0) | Объекты рекреационного назначения | Максимальный процент застройки 0%  Минимальный процент озеленения 85% |
| 1 | Охрана природных территорий (код 9.1) | - | Не подлежат установлению |
| 2 | Общее пользование водными ресурсами  (код 11.1) | - |
| 3 | Гидротехнические сооружения  (код 11.3) | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения, судопропускные сооружения, рыбозащитные и рыбопропускные сооружения, берегозащитные сооружения) |

**Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков** | **Виды разрешенного использования объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | пункт полиции;  спасательные станции. | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 400 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 2.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50%. |
| 2 | Отдых (рекреация)код 5.0 | Объекты рекреационного назначения | **Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:**  Минимальный размер земельного участка: 20 м  Минимальная площадь земельного участка: 600 кв. м.  Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.  **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.**  от красной линии улиц - 5 м,  от красной линии однополосных проездов - 3 м  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений**  Максимальное количество этажей – 3.  **Максимальный процент застройки в границах земельного участка –** 50%. |

**Вспомогательные виды разрешенного использования (предельные параметры не подлежат установлению):**

сети инженерно-технического обслуживания;

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

элементы благоустройства территории (малые архитектурные форм, площадки для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, игровое и спортивное оборудование, площадки для установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак);

киоски;

туалеты.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства**

**1. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных, (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460301, 43:11:460401, 43:11:460402, 43:11:460201, 43:11:460202) запрещается:**

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

В границах водоохранных зон допускаются:

проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**2. Для земельных участков объектов, попадающих в зоны затопления паводковыми водами с 1% (повторяемость 100 раз в 100 лет) и 10% горизонта высоких вод (повторяемость 10 раз в 10 лет) обеспеченностью горизонта высоких вод реки Кильмезь установлены следующие ограничения (земельные участки в кадастровых кварталах 43:11:460201, 43:11:460202):**

1. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 1% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления и подтопления:

жилых зданий,

зданий объектов социальной инфраструктуры,

зданий и сооружений производственных объектов,

зданий и сооружений складских объектов,

зданий и сооружений объектов транспортной инфраструктуры,

зданий и сооружений объектов инженерной структуры.

При проектировании и строительстве жилых зданий, зданий объектов социальной инфраструктуры, зданий и сооружений производственных и складских объектов, зданий и сооружений объектов транспортной и инженерной инфраструктур в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита территории застройки от затопления и подтопления, обеспечивающая:

бесперебойное и надежное функционирование жилой застройки, объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, производственных и складских объектов;

нормативные медико-санитарные условия жизни населения;

нормативные санитарно-гигиенические, социальные и рекреационные условия защищаемых территорий.

2. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне затопления паводковыми водами с 10% обеспеченностью горизонта высоких вод:

В зоне затопления запрещается размещение без инженерной защиты территории от затопления:

парков,

спортивных плоскостных сооружений.

При проектировании и строительстве парков и спортивных плоскостных сооружений в границах зоны затопления должна предусматриваться и выполняться инженерная защита от затопления паводковыми водами.

3**. Для земельных участков и других объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитной зоне кладбищ (земельные участки в кадастровом квартале 43:11:460301), запрещается:**

строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения, за исключением культовых и обрядных объектов;

прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением городов и других населённых пунктов, по территории санитарно-защитных зон и кладбищ.

Приложение №2

к решению Чернушской

сельской Думы

24.07.2018г. №4/1

**«Часть 2. Карта градостроительного зонирования**







