**Администрация Месединского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района** **Челябинской области**

Утверждены Решением Совета депутатов

Месединского сельского поселения от 27 сентября 2012 г. № 67

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Месединского сельского поселения**

**Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области**

**Градостроительные регламенты**

(с внесенными изменениями, утвержденными Решениями Совета депутатов Месединского сельского поселения от 30.10.2015 г. № 3, от 20.12.2016 г. № 31, от 14.08.2017 г. № 51, от 09.10.2018 г. № 76, от 21.01.2019 г. №23, от 24.09.2019 г.№94, от 30.09.2021 г, №31, от 12.10.2022 г. №60, от 08.09.2025г.№137)

**г. Катав-Ивановск**

**2025**

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3

1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН 3

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 3

А1 - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ 4

А2 - ПРИРОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ 10

Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА 10

В. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ 16

Г. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ 23

И. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 32

Е. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ 38

К. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР 40

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Для каждой зоны предусмотрен набор конкретных регламентов, который распространяется на любые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах одной территориальной зоны. В другой территориальной зоне соответственно действует другой набор регламентов. Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Проектом определены следующие виды территориальных зон:

**А 1 – рекреационные зоны,** в т. ч.:

**А 1.1 -** зоны рекреационного назначения в границах населенного пункта;

**А 1.2 -** зоны рекреационного назначения за пределами границ населенного пункта

**А 2 - природоохранные зоны**:

**А 2.1** - особо охраняемые природные территории

**Б - общественно - деловая зона:**

**Б –** зона специализированной общественной застройки

**В - жилые зоны:**

**В 1 -** зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Г - производственные зоны:**

**Г 1 -** коммунально-складская зона;

**Г 2 –** производственная зона

**И – зона сельскохозяйственного назначения:**

**И –** зона сельскохозяйственных угодий;

**И 1 –** зоны сельскохозяйственного использования

**Е – зоны специального назначения:**

**Е 1 –** зона кладбищ;

**Е 2 –** зона озелененных территорий специального назначения

**К – инженерной и транспортной инфраструктур,** в т. ч.:

**К 1 –** зона транспортной инфраструктуры;

**К 2 –** зона инженерной инфраструктуры.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с [классификатором видов разрешенного использования земельных участков,](http://docs.cntd.ru/document/420219456) утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении [классификатора видов разрешенного использования земельных участков»](http://docs.cntd.ru/document/420219456) с изменениями, внесенными [приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года № 44.](http://docs.cntd.ru/document/420307387)

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания в описании вида разрешенного использования размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

**Действие градостроительного регламента не распространяется** на земельные участки:

1. в границах территорий 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;
2. в границах территорий общего пользования;
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Градостроительные регламенты не устанавливаются** 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, но без каких - либо строительных изменений. Последние разрешается осуществлять в отношении объектов с неподтвержденным использованием только в направлении приведения их использования в соответствие с регламентом по данной зоне и при условии, что существование и использование объектов недвижимости неопасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

А1 - РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**А1.1 Зоны рекреационного назначения в границах населенного пункта**

**Зона А1.1** - градостроительные регламенты не распространяются согласно п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории). | 12.0 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Природно­познавательный  туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и  природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 4 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (Спорт, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий,  обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы) | 5.0 |
| 5 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 7 | Историко-  культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; | 12.0.1 |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 3 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 6.8 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.**

Не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3,0 м.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.

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

Не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2016, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2016, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

**А1.2 Зоны рекреационного назначения за пределами границ населенного пункта**

**Зона А1.2** - градостроительные регламенты не распространяются согласно п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 -12.0.2 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории). | 12.0 |
| 2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 3 | Природно­познавательный  туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и  природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 4 | Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 (Спорт, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий,  обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, оборудованные площадки для занятий спортом, водный спорт, авиационный спорт, спортивные базы) | 5.0 |
| 5 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 7 | Историко-  культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры | 12.0.1 |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 3 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 6.8 |
| 4 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.**

Не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3,0 м.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.

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

Не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2016, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП

42.13330.2016, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными  
нормативами.

А2 - ПРИРОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

**Природоохранные зоны** предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, безопасности населения, сохранения природной среды, для отдыха населения, в т.ч.:

**А2.1 Особо охраняемые природные территории**

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых природоохранных территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными [статьями 94](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313798/2d1a362310e243e9204a1da5833a5f0b5ba327b6/%23dst100801) - [100](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_313798/cd58b16f40cbd1607facd8a764c09519aea91d43/%23dst100860) Земельного Кодекса.

В зоны особо охраняемых природных территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

**Зона А2.1 -** градостроительные регламенты не устанавливаются согласно п.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

В состав зоны **А2.1** включены территории, предложенные для организации национального парка «Зигальга», использования и охраны земель особо охраняемых природных объектов устанавливается органами государственной власти в соответствии с федеральными законами.

На территориях особо охраняемых природных объектов запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение их сохранности.

Б. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Б – зона специализированной общественной застройки**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 3.1 |
| 2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания  гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития) | 3.2 |
| 3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного  использования включает в себя содержание видов  разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание. стационарное медицинское обслуживание) | 3.4 |
| 5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для воспитания, образования и  просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование, среднее и высшее профессиональное образование) | 3.5 |
| 6 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 7 | Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание  данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования,  предусмотренных кодами 4.1-4.10 (Деловое управление, объекты торговли (торговые центры, торгово-­  развлекательные центры (комплексы), рынки, магазины, развлечения) | 4.0 |
| 8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного  использования с кодами 3.8.1-3.8.2 (государственное управление, представительская деятельность) | 3.8 |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные  центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 (банковская и страховая деятельность, общественное питание,  гостиничное обслуживание, развлечения, развлекательные мероприятия);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 10 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из  предоставления жилого помещения для временного  проживания в них | 4.7 |
| 11 | Обеспечение спортивно­зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| 12 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов,  бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| 13 | Обеспечение внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий | 8.3 |
| 14 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 15 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, цирки и зверинцы) | 3.6 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 4.7 (гостиничное обслуживание) | 3.2.4 |
| 2 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (Заправка  транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей) | 4.9.1 |
| 3 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для  организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| 4 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| 5 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| 6 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов  дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 2 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны  транспортных средств | 12.0.1 |
| 3 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,  конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,  некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том  
числе их площади.**

Не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3,0 м.

Примечание: для общеобразовательных и детских дошкольных учреждений параметры

установлены в таблице №1.

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Параметры | |
| Общеобразовательных учреждений | Детских  дошкольных учреждений |
| 1. Минимальное расстояние от здания учреждения до красной линии | не менее 25 м | не менее 25 м |
| 2. Минимальное расстояние между отдельными зданиями, сооружениями на участке учреждения | в соответствии с требованиями  СанПиН 2.4.2.1178-02 | в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.1249-03 и пособием к СНиП "Проектирование детских дошкольных учреждений" |
| 3. Минимальное расстояние от границ участка производственного объекта (не пожаровзрывоопасные объекты) | Не менее 50 м до участка школы | Не менее 50 м до участка детских учреждений |
| 4. Площадь зеленых насаждений на участке | не менее 50% | не менее 50% |

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Не подлежат установлению.

Примечание: для общеобразовательных и детских дошкольных учреждений параметры

установлены в таблице №2.

Таблица №2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Параметры | |
| Общеобразовательных учреждений | Детских дошкольных учреждений |
| 1. Вместимость вновь строящихся | до 1000 уч-ся | до 350 чел. |
| 2. Высота здания, | до 3 | до 2 |
| этажность |  |  |
| 3. Высота забора | не менее 1,5 м | не менее 1,6 м |

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

Не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального  
строительства в зоне социального и коммунально-бытового назначения устанавливаемые в  
соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Ограничения использования территорий в границах водоохранных зон устанавливаются статьёй 26 Правил.
2. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013, от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.
3. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
4. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
5. В зданиях стоянок открытого типа ширина корпуса не должна превышать 40 м.
6. Наименьшие расстояния до въездов и выездов стоянок автомобилей: - 20 м - от улиц местного значения; - 30 м
7. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

Основные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31- 05-2003 «Общественные здания административного назначения**»,** местными нормативами градостроительного проектирования Месединского сельского поселения.

В. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**В 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона застройки жилыми домами с участками В1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих и сблокированных жилых домов с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Для индивидуального  жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания  количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для  удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| 2 | Для ведения личного  подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 3 | Блокированная жилая  застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| 4 | Дошкольное, начальное и среднее общее  образование | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | 3.5.1 |
| 5 | Амбулаторно­поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания гражданам амбулаторно­поликлинической медицинской помощи (поликлиники,  фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| 6 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование) | 3.7 |
| 7 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| 8 | Социальное обслуживание | Размещение зданий предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованиями с кодами 3.2.1-3.2.4 | 3.2 |
| 9 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенныхз для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использованиями с кодами 3.6.1-3.6.3 | 3.6 |
| 10 | Магазины | Размещение объектов капительного строительства,  предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | 4.4 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 11 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 **(сл**ужебные гаражи) | 2.7.1 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 2 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства,  предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 5 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 6 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 7 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 3 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 4 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,  конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,  некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том  
числе их площади.**

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены в таблице №3.

Таблица №3

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Параметры, га |
| 1. Для вида разрешенного использования с кодом 2.1  - максимальная  - минимальная | 0,15  0,06 |
| 2. Для вида разрешенного использования с кодом 2.2 - максимальная - минимальная | 0,20  0,06 |

Примечание: Допускается образование земельных участков из земель, государственная

собственность на которые не разграничена меньше предельного минимального размера в существующей застройке до введения Правил землепользования и застройки. Допускается также увеличение площади уточняемого земельного участка на величину больше предельного минимального размера в существующей застройке до введения Правил землепользования и застройки.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта - 3,0 м.

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены в таблице № 4.

Таблица №4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Параметры | Обоснование |
| 1. Минимальное расстояние между фронтальной |  |  |
| границей участка и основным строением, м: |  |  |
| - в сохраняемой застройке |  |  |
|  | по сложившейся | СП 30-102-99, табл.1 |
| - в новой застройке | линии застройки |  |
|  | 5 |  |
| 2. Минимальное расстояние от границ |  |  |
| землевладения до строений, а также между |  |  |
| строениями, м: |  |  |
| - от границ соседнего участка до: |  |  |
| - основного строения | 3 | -"- |
| - постройки для содержания скота и птицы | 4 | -"- |
| - других построек: бани, гаража, сарая и др | 1 | - - |
| - от стволов высокорослых деревьев | 4 |  |
| - от стволов среднерослых | *2* | - -  -"- |
| - от стволов кустарника | 1 | -"- |
| - окон жилых комнат до стен соседнего дома и |  |  |
| хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), |  |  |
| расположенных на соседних земельных | 6 |  |
| участках |  |  |
| - от основных строений до отдельно стоящих |  | -"- |
| хозяйственных и прочих строений на участке: |  | в соответствии со СНиП |
|  |  | 2.07.01-89\*, приложение |
|  |  | 1 и СП 30-102-99 |
| 3. Минимальное расстояние от границ | Не менее 15 м | в соответствии со СНиП |
| приусадебных участков до лесных массивов при |  | 2.07.01-89\*, приложение |
| новом строительстве |  | 1, п.5 |

Примечания:

1. Расстояние между домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также встраивание и блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.
3. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома должно быть не менее 12 метров, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25м.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Не подлежат установлению.

Примечание: для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 параметры установлены ниже:

1. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более чем 3 этажа, включая мансардный.
2. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;

5.1 Минимальная площадь индивидуального жилого дома - 28,7 кв.м (СП 55.13330.2011. Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001). (в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

1. Высота строений:

для всех основных строений:

* количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно)

мансардного этажа, с соблюдением норм освещенности соседнего участка;

* высота от уровня земли:
* до верха плоской кровли не более 9,6 м
* до конька скатной кровли не более 13,6 м

для всех вспомогательных строений:

* высота от уровня земли:
* до верха плоской кровли не более 4 м
* до конька скатной кровли не более 7 м

как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения

* высота заборов между смежными земельными участками должна быть не выше 1.8 метра, установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями;

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
2. Ограждение палисадников служат для ограничения свободного доступа со стороны улицы к жилому дому (по фасаду), являются элементом благоустройства улицы и относятся к землям общего пользования. Ширина (глубина) палисадника допускается не более 3 м, ограждения могут быть выполнены высотой до 1,5 метров, не сплошные.

**Максимальный и минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**

Не подлежат установлению.

Примечание: для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства параметры установлены ниже:

1. Коэффициент максимальной застройки территории: для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 600 м2 не более 0,51.
2. Минимальный процент застройки в границах земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства – 20 %.

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне  
застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаемые в соответствии с  
законодательством Российской Федерации:**

1. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее по тексту - СП 42.13330.2016), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

2. Ограничения использования территорий в границах водоохранных зон устанавливаются статьёй 26 Правил.

1. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок автомобилей до жилых и общественных зданий следует в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту - СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий - по пунктам 6.11.2 и 6.11.3 СП 4.13130.2013.
2. Въезды и выезды со стоянок автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все маневры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.
3. Санитарные разрывы от стоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
4. От отдельно стоящих объектов торговли, предприятий общественного питания следует предусматривать санитарно-защитную зону 50 м (V класс опасности объектов).
5. Размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м: одиночные или двойные - 10, до 8 блоков - 25, свыше 8 до 30 блоков - 50.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.

1. Здания объектов дошкольного образования размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.
2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

Г. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Г1 - Коммунально-складская зона**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно­обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической,  машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| 2 | Легкая  промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 3 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,  пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 4 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 3.1 |
| 5 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного  использования с кодом 4.9 (служебные гаражи) | 2.7.1 |
| 6 | Объекты  дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей) | 4.9.1 |
| 7 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями  производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением  железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| 8 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за  исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 9 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 6.8 |
| 10 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических  сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 2 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений,  предназначенных для организации постоянной или временной  торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 4 | Приюты для  животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует  военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 7 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 8 | Питомники | 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 | 1.17 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 3.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 3 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,  конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,  некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 4 | У лично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3  (хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений,  предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 5 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (амбулаторно­поликлиническое обслуживание. стационарное медицинское  обслуживание) | 3.4 |

**Г2 – Производственная зона**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно­обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической,  машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные  промышленные предприятия, для эксплуатации которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| 2 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| 3 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей,  пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 4 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 3.1 |
| 5 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (служебные гаражи) | 2.7.1 |
| 6 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 (Заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей) | 4.9.1 |
| 7 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями  производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением  железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| 8 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 9 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного  использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 6.8 |
| 10 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических  сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых  предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| 11 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 2 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений,  предназначенных для организации постоянной или временной  торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 3 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 4 | Приюты для  животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует  военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 7 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| 8 | Питомники | 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 | 1.17 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 (предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций,  обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | 3.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,  телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,  необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| 3 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,  конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,  некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| 4 | У лично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной  инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3  (хранение автотранспорта, служебные гаражи, стоянки транспорта общего пользования), а также некапитальных сооружений,  предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 5 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (амбулаторно­поликлиническое обслуживание. стационарное медицинское  обслуживание) | 3.4 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.**

Не подлежат установлению.

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

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3.0м

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа.

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

Не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства  
в производственной и коммунально-складской зоне устанавливаемые в соответствии с  
законодательством Российской Федерации:**

1. Использование территорий санитарно-защитных зон в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
2. Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как

резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1. Ограничения следует принимать в соответствии со статьями

22-27 Правил.

**ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2016, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2016, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

И. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельскохозяйственного производства и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, объектов сельскохозяйственного назначения, дачного хозяйства и садоводства.

В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

1. зоны сельскохозяйственных угодий - пашня, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются 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, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**И – Зона сельскохозяйственных угодий**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20 (Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, садоводство, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| 2 | Животноводство | 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.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (скотоводство, звероводство,  птицеводство, свиноводство, хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции, сенокошение, выпас  сельскохозяйственных животных) | 1.7 |
| 3 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением  сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,  производство кормов, размещение зданий, сооружений,  используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| 4 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| 5 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| 6 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 7 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых | 1.12 |
| 8 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельско**хо**зяйственной пр**о**дукции без права  возвед**е**ния объектов капитального стр**о**ительств**а** | 1.16 |
| 9 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| 10 | Выпас  сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 11 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами  недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| 13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

Не устанавливаются

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

**И 1 – Зоны сельскохозяйственного использования**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20 (Растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, садоводство, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| 2 | Животноводство | 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.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 (скотоводство, звероводство,  птицеводство, свиноводство, хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции, сенокошение, выпас  сельскохозяйственных животных) | 1.7 |
| 3 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением  сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных,  производство кормов, размещение зданий, сооружений,  используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| 4 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| 5 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| 6 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с  разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 7 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; | 1.12 |
| 8 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельско**хо**зяйственной пр**о**дукции без права  возвед**е**ния объектов капитального стр**о**ительств**а** | 1.16 |
| 9 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| 10 | Выпас  сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 11 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами  недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| 12 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| 13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

Не устанавливаются

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади установлены Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" от 24.07.2002 N 101-ФЗ и Законом Челябинской области от 13.04.2015 г. № 154-ЗО «О земельных отношениях».

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

Не подлежат установлению.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Не подлежат установлению.

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

Не подлежат установлению

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального  
строительства в зоне сельскохозяйственных угодий устанавливаемые в соответствии с  
законодательством Российской Федерации:**

1.Ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

Е. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ.

На территории Месединского сельского поселения выделены следующие зоны:

Е 1 — Зона кладбищ.

**Е 1. Зона кладбищ**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения | 12.1 |
| 2 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование) | 3.7 |
| 3 | Историко­культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,  являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 2 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений,  предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |

**3. Вспомогательные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,  конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,  некапитальных нестационарных строений и сооружений,  информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Е 2 — Зона озелененных территорий специального назначения.

**Е 2. Зона озелененных территорий специального назначения**

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

**2. Условно разрешенные виды использования:**

Не устанавливаются

**3. Вспомогательные виды использования:**

Не устанавливаются

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площади.**

Не подлежат установлению.

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

Не подлежат установлению.

**Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений.**

Не подлежат установлению.

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

Не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения кладбищ устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

1. Прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, используемого для хозяйственно-питьевых целей населением населённых пунктов, по территории кладбищ не разрешается.

2. Иные ограничения следует принимать в соответствии со статьями 22-27 Правил.

**ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Параметры строительства определяются документацией по планировке территории, действующим СП 42.13330.2016, законодательными и нормативными документами, приведенными в приложении «А» СП 42.13330.2016, а также другими федеральными, региональными и местными градостроительными нормативами.

К. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

На территории Месединского сельского поселения выделены зоны:

**К 1 –** зона транспортной инфраструктуры;

**К 2** - зона инженерной инфраструктуры.

**К 1 – зона транспортной инфраструктуры**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта и обслуживания автотранспорта, объектов придорожного сервиса, а также для размещения иных объектов.

Также допускается размещение объектов, связанных с энергетикой, коммунальным обслуживанием, складской деятельностью и иных объектов.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Объекты дорожного  сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | 4.9.1 |
| 2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | 7.2 |
| 3 | Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории) | 12.0 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

Не устанавливаются

**3. Вспомогательные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.8 |

**К 2 – зона инженерной инфраструктуры**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов энергетики, коммунального обслуживания, связи, а также для размещения иных объектов.

Также допускается размещение объектов, связанных со складской деятельностью, деловым управлением, с деятельностью исследовательских лабораторий, административных объектов.

**1. Основные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 3.1 |
| 2 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031) | 6.7 |
| 3 | Связь | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70636874/#1031).1, 3.2.3 | 6.8 |
| 4 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**2. Условно разрешенные виды использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Земельные участки  (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 (улично-дорожная сеть, благоустройство территории) | 12.0 |

**3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида |
| 1 | Хранение  автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1 |
| 2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

(в ред.Решения Совета депутатов Месединского сельского поселения от 08.09.2025г.№137)

Магистрали для осуществления транспортной и пешеходной связей между различными частями села с параметрами поперечного профиля в соответствии с их категорией и шириной в красных линиях:

* основных улиц - 25 - 35 м
* жилых улиц в застройке - 15 - 20 м

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.