**Правила землепользования и застройки**

**Куяшского сельского поселения**

**Кунашакского муниципального района Челябинской области**

Раздел 3. Градостроительные регламенты

с. Кунашак

2019

Оглавление

[РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc535180697)

[1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 4](#_Toc535180698)

[2. Жилая зона (Ж-1) 4](#_Toc535180699)

[2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1 4](#_Toc535180700)

[1. Основные виды разрешенного использования 4](#_Toc535180701)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 4](#_Toc535180702)

[3. Условно разрешенные виды 5](#_Toc535180703)

[2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 6](#_Toc535180704)

[3. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1) 8](#_Toc535180705)

[4. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) 8](#_Toc535180706)

[4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2 8](#_Toc535180707)

[1. Основные виды разрешенного использования 8](#_Toc535180708)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 9](#_Toc535180709)

[4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2 9](#_Toc535180710)

[5. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3) 9](#_Toc535180711)

[5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-3 9](#_Toc535180712)

[1. Основные виды разрешенного использования 9](#_Toc535180713)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 9](#_Toc535180714)

[5.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-3 10](#_Toc535180715)

[6. Зона производственного использования (П-1) 11](#_Toc535180716)

[6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1 11](#_Toc535180717)

[1. Основные виды разрешенного использования 11](#_Toc535180718)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 12](#_Toc535180719)

[3. Условно разрешенные виды 12](#_Toc535180720)

[6.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1 12](#_Toc535180721)

[7. Зона рекреационного назначения (Р-1) 12](#_Toc535180722)

[7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1 12](#_Toc535180723)

[1. Основные виды разрешенного использования 12](#_Toc535180724)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 13](#_Toc535180725)

[3. Условно разрешенные виды 13](#_Toc535180726)

[7.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1 14](#_Toc535180727)

[8. Зона охрана среды (ОС-1) 14](#_Toc535180728)

[8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОС-1 14](#_Toc535180729)

[1. Основные виды разрешенного использования 14](#_Toc535180730)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 14](#_Toc535180731)

[3. Условно разрешенные виды 14](#_Toc535180732)

[8.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОС-1 14](#_Toc535180733)

[9. Зона специального назначения (К-1) 14](#_Toc535180734)

[9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1 14](#_Toc535180735)

[1. Основные виды разрешенного использования 14](#_Toc535180736)

[2. Вспомогательные виды разрешенного использования 15](#_Toc535180737)

[9.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1 15](#_Toc535180738)

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**



**2. Жилая зона (Ж-1)**

**2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 1.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 1.4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 1.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 1.6 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 1.7 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 1.8 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.9 | Ведение садоводства | 13.2 |
|  |  |  |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 2.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.3 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 2.4 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 2.5 | Здравоохранение | 3.4 |
| 2.6 | Амбулаторнополиклиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.7 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 2.8 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 2.9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 2.10 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 2.11 | Культурное развитие | 3.6 |
| 2.12 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.13 | Рынки | 4.3 |
| 2.14 | Магазины | 4.4 |
| 2.15 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 2.16 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.17 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.18 | Спорт | 5.1 |
| 2.19 | Природнопознавательный туризм | 5.2 |
| 2.20 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 2.21 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 2.22 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2.23 | Запас | 12.3 |

**3. Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Передвижное жилье | 2.4 |
| 3.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 |
| 3.3 | Религиозное использование | 3.7 |
| 3.4 | Общественное управление | 3.8 |
| 3.5 | Обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| 3.6 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| 3.7 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 3.8 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 3.9 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 3.10 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 3.11 | Развлечения | 4.8 |
| 3.12 | Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| 3.13 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 3.14 | Выставочноярмарочная деятельность | 4.10 |
| 3.15 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 3.16 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 3.17 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 3.18 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 3.19 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 3.20 | Энергетика | 6.7 |
| 3.21 | Связь | 6.8 |
| 3.22 | Склады | 6.9 |
| 3.23 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 3.24 | **Транспорт (7.1-7.5)** | **7.0** |
| 3.25 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 3.26 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 3.27 | Водный транспорт | 7.3 |
| 3.28 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 3.29 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 3.30 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 3.31 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 3.32 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 3.33 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| 3.34 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 3.35 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

**2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Параметры | Обоснование |
| 1. Для индивидуальных жилых домов площадь   участка (включая площадь застройки)  -минимальная  Максимальная  Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) площадь участка (включая площадь застройки)  - минимальная  -м | 500м2  2500  200м2 | Приложение В  СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 2. Минимальное расстояние от красных линий до строений:  - при сохраняемой застройке  при реконструкции и новом строительстве:  отступ от красных линий до строений, м:  - главных улиц  - тупиковых улиц и проездов  Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения | по сложившейся линии застройки  не менее 5 м  не менее 3м | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 3. Со стороны въезда на индивидуальный земельный участок:  - установка забора производится на расстоянии  - между красной линией и забором, должно быть обустроено не менее двух парковочных мест  - не допускается использование дорог, обочин и тротуаров в качестве парковочных мест | не менее 5 м от красных линий |  |
| 4. Минимальное расстояние от границ участка до:   * основного строения * постройки для содержания скота и птицы * открытые навесы для легковых автомобилей, мотоциклов, велосипедов * других построек: бани, гаража, сарая и др. | 3 м  8 м  По границе участка  1 м | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 5. Противопожарные расстояния между индивидуальными и блокированными жилыми домами (класс функциональной пожарной опасности Ф1.4):   * между зданиями I,II,III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 * между зданиями II,III степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С1 | 6 м  8 м | Пункт 5.3.2  СП 4.13130.2013  «Системы противопожарной защиты» |
| 6. Минимальное расстояние от строений до земельных участков лесного фонда | Не менее 15 м. Допускается уменьшать при наличии расчета на величину пожарного риска | Ст.69 ФЗ №123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» |
|  |  |  |
|  |  |  |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также 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. Коэффициент застройки территории:

- для индивидуальных жилых домов

при минимальной площади участка 400 м2 не более 0,4

-для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при

минимальной площади участка 200 м2 не более 0,6

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы высота ограждения должна быть не более 2 м.

**3. Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1 предназначена для выращивания сельскохозяйственной продукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, предотвращения их использования в иных целях.

**4. Зона сельскохозяйственного использования (СХ-2)**

**4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ-2**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Растениеводство (1.2-1.6) | 1.1 |
| 1.2 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| 1.3 | Садоводство | 1.5 |
| 1.4 | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| 1.5 | Животноводство (1.8-1.11) | 1.7 |
| 1.6 | Скотоводство | 1.8 |
| 1.7 | Звероводство | 1.9 |
| 1.8 | Птицеводство | 1.10 |
| 1.9 | Свиноводство | 1.11 |
| 1.10 | Пчеловодство | 1.12 |
| 1.11 | Рыбоводство | 1.13 |
| 1.12 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 1.13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 1.14 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 1.15 | Питомники | 1.17 |
| 1.16 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 1.17 | Сенокошение | 1.19 |
| 1.18 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ-2**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**5. Зона ведения садоводства и огородничества (СХ-3)**

В Куяшском сельском поселении зона ведения садоводства и огородничества отсутствует.

**6. Зона производственного использования (П-1)**

**6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 1.2 | Недропользование | 6.1 |
| 1.3 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 1.4 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 1.5 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 1.6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 1.7 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 1.8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 1.9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Атомная энергетика | 6.7.1 |
| 1.12 | Связь | 6.8 |
| 1.13 | Склады | 6.9 |
| 1.14 | Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| 1.15 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 1.16 | Транспорт (7.1-7.5) | 7.0 |
| 1.17 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 1.18 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.19 | Водный транспорт | 7.3 |
| 1.20 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 1.21 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 2.3 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 2.4 | Специальная деятельность | 12.2 |

**3. Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 3.2 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

**6.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П-1**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**7. Зона рекреационного назначения (Р-1)**

**7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-1**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Спорт  (Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей) | 5.1 |
| 1.2 | 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 |
| 1.3 | 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 |
| 1.4 | Охота и рыбалка  (Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| 1.5 | Причалы для маломерных судов  (Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов) | 5.4 |
| 1.6 | Поля для гольфа или конных прогулок  (Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун) | 5.5 |
| 1.7 | Деятельность по особой охране и изучению природы  (Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) | 9.0 |
| 1.8 | Охрана природных территорий  (Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными) | 9.1 |
| 1.9 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**3. Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 3.2 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |

**7.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р-1**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**8. Зона охрана среды (ОС-1)**

**8.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОС-1**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 1.2 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 1.3 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**3. Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Спорт | 5.1 |
| 3.2 | Природнопознавательный туризм | 5.2 |
| 3.3 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 3.4 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 3.5 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 3.6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 3.7 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 3.8 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |

**8.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОС-1**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**9. Зона специального назначения (К-1)**

**9.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1**

**1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 1.2 | Специальная деятельность | 12.2 |

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**9.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.