

Совет сельского поселения Двиницкое
Сямженского муниципального района
Вологодской области

РЕШЕНИЕ

от 17.07.2017г.

№ 18

О внесении изменений и дополнений в решение
Совета сельского поселения Двиницкое от 21.03.2013г.
№ 1 «Об утверждении Правил землепользования
и застройки сельского поселения Двиницкое»

С целью приведения нормативных правовых актов сельского поселения Двиницкое в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации, руководствуясь статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Совет сельского поселения Двиницкое **РЕШИЛ**:

1. Внести в Правила землепользования и застройки сельского поселения Двиницкое (далее – Правила), утвержденные решением Совета сельского поселения Двиницкое от 21.03.2013г. № 1, следующие изменения и дополнения:

1.1. Статью 41 главы 12 части 2 изложить в новой редакции:

« Статья 41. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

Перечень территориальных зон

	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж	Зона индивидуальных жилых домов с участками
Ж-1	Резервная зона индивидуальных жилых домов с участками
Ж-2	Резервная зона индивидуальных жилых домов с участками на перспективу до 2020 года
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
ОД	Общественно–деловая зона центра поселения

ОД-1	Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения
ОД-2	Спортивно-зрелищная зона
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
П	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
Р	Рекреационная зона
Р-1	Зона оздоровительного назначения
Р-2	Зона специализированных посадок деревьев
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
	ЗОНЫ
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
С-1	Зона объектов ритуального назначения
С-2	Зона складирования и захоронения отходов
	ЗОНЫ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА
Ж-2	Селитебная зона

Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж Зона индивидуальных жилых домов с участками с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, зона жилой застройки в 2-4 этажа выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов со средней плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

Индивидуальные жилые дома в с придомовыми участками.

Блокированные жилые дома в 2-3 этажа с придомовыми участками.

Детские дошкольные учреждения;

Школы общеобразовательные;

Таблица № 1

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /30000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м .
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/5000 кв.м; - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 15 м ;

	размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	-максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м . Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /5000 кв. м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м .
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха	- минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – 200/800 кв. м ; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке – 3 м ; - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки – 0 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5/3 м .

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
- Постройки для содержания животных.
- Сады, огороды, палисадники.
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.

- Гостевые (бесплатные) автостоянки.
- Встроено-пристроенные помещения для занятия индивидуальной трудовой деятельностью без применения пожароопасных и санитарно вредных веществ и материалов.
- Размещение в пределах общественной зоны объектов повседневного обслуживания населения, компенсирующих их недостаток на прилегающих территориях:
- отделения, участковые пункты милиции;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников;
- объекты благоустройства;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты торгово-бытового назначения;
- ЦТП, ТП, объекты пожарной охраны.

Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Встроенные в нижние этажи жилых домов:
- Учреждения торговли;
- Учреждения общественного питания;
- Парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
- Библиотеки;
- Отделения связи;
- Офисы фирм;
- Врачебные кабинеты;
- Детские дошкольные группы и учреждения с количеством детей до 20
- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха;
- Временные торговые объекты.
- ЦТП, ТП.
- Объекты пожарной охраны.
- Площадки для сбора мусора, общественные туалеты.
- Хозяйственные сараи.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- офисы, административные здания, социальные объекты
- АЗС, автостоянки
- гаражи на 4 и более автомобиля
- Площадки для выгула собак.
- Общественные бани.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Блокированные жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.
- Отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками.
- Офисы, конторы, административные здания, социальные объекты.
- Объекты связи.
- Культовые объекты.
- Общественные бани.
- Гаражи, стоянки индивидуальных легковых автомобилей.
- Площадки для выгула собак.

- Магазины.
- Киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.
- Хозяйственные и бытовые постройки
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования, культуры и искусства учреждения социальной защиты.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Отделения, участковые пункты милиции.
- Отделения связи, банка
- Многоквартирные жилые дома 3-этажей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) этажность – не более 3 этажей
- 2) площадь земельного участка, предназначенного для строительства усадебного дома – от 500 до 1500 кв.м
- 3) Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – из расчета 19,3 кв. м на 1 человека
- 4) ширина земельного участка – не менее 20 м.
- 5) минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м
- 6) хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости
- 7) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. (либо по установленной линии регулирования застройки при ее наличии).
- 8) высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.
- 9) коэффициент застройки – не более 0,3
- 10) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

— отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве - не менее 3 метров.

— несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту, а также огораживание земельного участка забором высотой 2,0 м.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.

Максимальный процент застройки не более: для многоквартирного многоэтажного жилого дома – 30%; индивидуального жилого дома – 50%; малоэтажного многоквартирного жилого дома – 65%

Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома – не более 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома – 1,5

Озеленение территории не менее 30%

Примечание:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

2. Высота зданий:

2.1. Для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа

2.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.

2.3. Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.

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

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД Общественно – деловая зона центра поселения.

Зона центра поселения выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения поселенческого уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешённого использования

- учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания
- общеобразовательные учреждения
- гостиницы
- временные объекты
- культовые объекты

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- гаражи, автостоянки
- склады
- общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- жилые дома
- СТОА, автомойки
- пожарное депо

- типографии
- лаборатории
- мастерские

ОД Общественно-деловая зона населенного пункта.

Общественно-деловая зона населенного пункта выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов населенного пункта связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при наличии жилых функций и при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания
- Общеобразовательные учреждения
- Культовые объекты.
- Предприятия связи.
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отделения, участковые пункты милиции.
- Ветлечебницы без содержания животных.
- Амбулаторно-поликлинические учреждения.
- Аптеки.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- гаражи, автостоянки
- склады
- общественные туалеты

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Временные торговые объекты.
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Автозаправочные станции.

ОД-2- Зона спортивного и оздоровительного назначения.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Детские оздоровительные, трудовые и спортивные лагеря.
- Спортивные и туристические базы
- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.
- Детские площадки, площадки для отдыха.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
- Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения (включая велотрек, ипподром, картингдром, сноуборд, роликодром и другие сооружения).
- Предприятия общественного питания.
- Пляжи.
- Дома и зоны отдыха.

- Профилактории.
- Пансионаты.
- Санатории.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Медицинские учреждения локального значения.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.
- Сезонные обслуживающие объекты.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.
- Культовые объекты..

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Гостиницы, дома приёма гостей.
- Бани; сауны

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

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – **9/10000 кв. м**;
- максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа** (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более **15 м**;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**;
- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м**;
- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - **5 м**.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

II. Зона производственно-коммунальных объектов и предприятий V класса вредности.

Зона объектов производственно-коммунального назначения и предприятий V класса выделена для создания правовых условий формирования многофункциональных территорий для размещения и развития соответствующих объектов и предприятий при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- Бани.
- Пожарное депо.
- Подстанции скорой помощи.
- Склады хранения пищевых продуктов.
- Склады хранения лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров.
- Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта.
- Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов.
- Голубятни.
- Ветлечебницы без содержания животных.
- Автозаправочные станции для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 м/сутки.

- Мойки автомобилей до 2 постов.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации.
- Офисы.
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.
- Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий.
- Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
- Пункты оказания первой медицинской помощи.
-
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- Отделения, участковые пункты милиции.
- Пожарные части.
- Ветлечебницы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования

- Культовые объекты.
- Торговые и торгово-выставочные комплексы.
- Магазины
- Объекты оптовой и мелкооптовой торговли.
- Временные торговые объекты.
- Объекты общественного питания.
- Объекты бытового обслуживания.

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

- минимальная/максимальная площадь земельных участков **1000-25000 кв. м;**
- максимальное количество надземных этажей зданий – **4 этажа;**
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **75%;**
- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **3 м;**
- минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.**

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

Р Зона природных территорий

Основные виды разрешенного использования:

- Парки, скверы, зеленые насаждения общего пользования в границах населенных пунктов.
- Размещение лесопитомников, лесопарков, дендропарков, садов, рощ, водоемов, прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек
- Размещение объектов благоустройства.
- Размещение линейных объектов.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Сезонные обслуживающие объекты.
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря.

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

- минимальная/максимальная площадь земельных участков – **100/20000 кв. м;**
- максимальное количество этажей здания, сооружения – **2 этажа;**
- максимальная высота здания, сооружения – **20 м.**
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **20%.**
- минимальные отступы до границ смежных земельных участков – **5 м;**
- минимальный отступ от красной линии улиц – **5 м.**

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования.

Используется в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Объекты сельскохозяйственного производства.
- Выращивание сельскохозяйственной продукции.
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- Объекты, предназначенные для содержания животных (конюшни, коровники, свиноводники и т.п.)
- Объекты предпринимательской деятельности, не оказывающие отрицательного влияния на окружающую среду.

Таблица № 2

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	- минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 10000/ 30000 кв. м; Размещение объектов капитального строительства не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИТ - Зона транспортных объектов.

Зона транспортных объектов предназначена для размещения и функционирования коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, а так же включает территории, подлежащие благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Объекты железнодорожного, речного, автомобильного транспорта.
- Автовокзалы, и железнодорожные вокзалы.
- Участки линейных мастеров.
- Дорожные ремонтно-строительные участки (ДРСУ).
- Размещение объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Объекты, необходимые для регулирования, контроля и обеспечения безопасности дорожного движения:
 - посты ДПС,
 - таможенные пункты,
 - весовые.
- Объекты для технического обслуживания транспортных средств:
 - АЗС,
 - АГЗС,
 - автомойки,
 - станции технического обслуживания автомобилей.
- Объекты для отдыха и бытового обслуживания водителей и пассажиров:
 - кемпинги,
 - мотели,
 - придорожные гостиницы и кафе.
- Размещение объектов для складирования грузов, прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.
- Размещение открытых стоянок, гаражей, гаражей-стоянок при условии соответствии требованиям законодательства о безопасности движения.
- Размещение объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Притрассовые склады дорожно-строительных материалов.
-

ИТ Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и

очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Объекты инженерной инфраструктуры.
- Объекты, необходимые для обеспечения функционирования инженерной инфраструктуры и магистральных инженерных сетей:
 - насосные станции,
 - перекачивающие станции,
 - электрические подстанции,
 - тепловые пункты,
 - очистные сооружения,
 - водозаборы,
 - газораспределительные пункты,
 - иные сооружения.

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

- Автостоянки, гаражи.
- Предприятия по обслуживанию транспортных средств.
- Промышленные базы, склады.
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Автомобильные гаражи.
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения.
- Офисы и административные здания.

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

минимальная/максимальная площадь земельных участков - **10 /10000 кв. м;**

- максимальное количество надземных этажей зданий – **3 этажа** (включая мансардный этаж);
- максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - **100 м;**
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80%**
- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - **1 м;**
- минимальный отступ от красной линии улиц - **1 м.**

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

С- 1 Зона объектов ритуального назначения.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Захоронения (для действующих кладбищ).
- Бюро похоронного обслуживания.
- Бюро-магазины похоронного обслуживания.
- Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- Культовые объекты.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Захоронения (для закрытых кладбищ).
- Временные торговые объекты.
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

С-2 Зона складирования и захоронения отходов

Основные разрешенные виды использования недвижимости

- Свалки.
- Скотомогильники.
- Биотермические ямы.
- Золоотвалы.

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

минимальный/максимальный размер земельного участка – **100/4 0000 кв.м;**

- максимальное количество надземных этажей зданий – **2 этажа;**

- максимальная высота зданий и сооружений – **12 м.**

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70%;**

- минимальный отступ от границ земельного участка - **5 м;**

- минимальный отступ от красной линии улиц - **5 м.».**

ЗОНЫ ПЕРСПЕКТИВНОГО ОСВОЕНИЯ

- Зоны перспективного развития включают в себя участки территории поселения, предназначенные для планируемого размещения объектов капитального строительства.».

2. Настоящее решение подлежит обнародованию.

Разместить настоящее решение на информационном стенде Администрации сельского поселения, на сайте Администрации сельского поселения Двиницкое www.vaga.vologda.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Информацию о размещении настоящего решения на сайте Администрации сельского поселения Двиницкое www.vaga.vologda.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет опубликовать в газете «Восход».

Глава поселения:

С.П.Пантин

