****

**«КУЛŌМДIН РАЙОН» МУНИЦИПАЛЬНŌЙ ЮКŌНСА СŌВЕТ**

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «УСТЬ-КУЛОМСКИЙ»**

**К Ы В К Ō РТ Ō Д**

**РЕ Ш Е Н И Е**

**IV заседание VI созыва**

16 февраля 2016 года № IV-54

с. Усть-Кулом, Усть-Куломский район, Республика Коми

О внесении изменений в генеральные планы и в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений «Кебанъель», «Зимстан», «Кужба»

В соответствии со статьями 24, 32, 33 Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=61F69D2429EA8D1E0F4D93701E2F8D1BE71F281409422D9EAFC84C22385F34CB2ECF67A0BAF185C5b7t9J) Российской Федерации, с п.4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", с Законом Республики Коми от 09.12.2014 года № 148-РЗ «О некоторых вопросах местного значения муниципальных образований сельских поселений в Республике Коми», руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=61F69D2429EA8D1E0F4D8D7D0843D31FE0137511004623CEFA984A75670F329E6Eb8tFJ) муниципального образования муниципального района "Усть-Куломский", Совет муниципального района "Усть-Куломский" решил:

1. Внести в генеральные планы и в правила землепользования и застройки муниципальных образований сельских поселений "Кебанъель", «Зимстан», «Кужба» изменения и дополнения согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Глава муниципального района-

председатель Совета МР «Усть-Куломский» А.Н.Кондрашкин

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

Приложение

к решению Совета МР "Усть-Куломский"

от 16 февраля 2016 года № IV-54

I. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Кебанъель» Усть-Куломского района Республики Коми, утвержденные решением Совета сельского поселения «Кебанъель» № III-3/11 от 20.12.2012 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Кебанъель», следующие изменения и дополнения:

1) Перевести из территориальной зоны «Пр-1- зона прочих территорий в границах населенного пункта» в территориальную зону «Ж-2- зона малоэтажной блокированной жилой застройки» земельный участок с местоположением: в 45 метрах южнее квартиры 1 дома 1 в м. Сосновый бор п. Кебанъель, площадью 990 кв.м.

2) Перевести из территориальной зоны «Пр-1- зона прочих территорий в границах населенного пункта» в территориальную зону «Ж-1- зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа» земельный участок с местоположением: севернее земельного участка с кадастровым номером 11:07:4501003:69 дома № 7 по ул. Социалистическая п. Кебанъель, площадью 1176 кв.м.

3) Перевести из территориальной зоны «Ж-4- зона перспективного развития жилых зон» в территориальную зону «Ж-2- зона малоэтажной блокированной жилой застройки» земельный участок с местоположением: Республика Коми, п. Кебанъель, ограниченный с северной стороны улицей Строителей и с южной стороны улицей Комсомольская, площадью 22598,5 кв.м.

4) Территориальную зону «П-1- зона промышленных объектов и производства V- класса по санитарной классификации», расположенную в местечке Сосновый бор пст. Кебанъель восточнее автомобильной дороги «Сыктывкар-Троицко-Печорск» на участке «Сыктывкар- Пузла- Крутая» считать территориальной зоной «П-2- зона промышленных объектов и производства IV- класса по санитарной классификации».

5) Внести изменения в статью 30 главы 2.1 части 2 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Кебанъель» согласно приложению 1.

II. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Зимстан», утвержденные решением Совета сельского поселения «Зимстан» № III -27/93 от 24.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Зимстан», следующие изменения и дополнения:

1) В статью 24.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Жилые зоны», в пределах «Ж-3- зоны многоквартирной малоэтажной жилой застройки» внести корректировку высоты многоквартирных жилых домов с «1-2 этажа» на «1-3 этажа».

2) В статью 24.2 «Градостроительные регламенты территориальных зон» в разделе «Жилые зоны», в подразделах «Ж1- зона жилой застройки усадебного типа», «Ж-2- зона двухквартирной малоэтажной жилой застройки» и «Ж-3- зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» в основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включить следующий вид разрешенного использования:

- строительство, обслуживание отдельно стоящих гаражей- стоянок или стоянок открытого типа легковых автомобилей.

3) Изменить границы и скорректировать место расположения некоторых территориальных зон:

- часть зоны «СХ- зона сельскохозяйственного использования» изменить на зону «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа» за ул. Строителей в п.Зимстан;

- часть зоны «Ж-1- зона жилой застройки усадебного типа» изменить на зону «Ж-3»- зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки» - конец улицы Горького напротив домов № 18, № 16, № 14 по ул. Горького в

п. Зимстан.

III. Внести в генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения «Кужба» Усть-Куломского района Республики Коми, утвержденные решением Совета сельского поселения «Кужба» № III-25/97 от 23.12.2014 года «Об утверждении генерального плана, правил землепользования и застройки МО СП «Кужба», следующие изменения и дополнения:

1) Внести изменения в статью 44.1 части 3 правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Кужба», зону «Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами» изложить в следующей редакции - зона «Ж-1- зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа» согласно приложению 2.

Приложение 1

к приложению решения Совета MP «Усть-Куломский»

от 16 февраля 2016 года № IV-54

1. **Градостроительный регламент Ж-1 — зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа изложить в следующей редакции:**

«Ж-1 — зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами и коттеджами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

* одноквартирные жилые дома с приквартирными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты полиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* личное подсобное хозяйство;
* индивидуальное жилищное строительство;
* объект гаражного назначения;
* огородничество;
* садоводство.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

* блокированная жилая застройка 1-2 этажа с приквартирными участками;
* учреждения дошкольного общего образования;
* учреждения начального, среднего общего образования;
* аптеки;
* амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 50м2;
* открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* спортзалы;
* магазины общей площадью не более 250м2;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* объекты религиозного назначения;
* объекты культурного развития;
* лесопарки (лесные массивы);
* водозаборы;
* водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения поверхностного стока;
* объекты коммунального обслуживания;
* игровые площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 машину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Минимальные размеры приквартирного участка, земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:

* в усадебной застройке: 1000 м2;

1. Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания скота и птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кус­тарника — 1 м.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
6. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
7. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

1. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.
2. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А.
3. Коэффициент использования территории земельного участка:

* для одноквартирных жилых домов усадебного типа — не более 0,67.».

1. **Градостроительный регламент Ж-1А — зона существующей жилой застройки одноквартирными домами изложить в следующей редакции**

«Ж-1А — зона существующей жилой застройки одноквартирными домами

Зона предназначена для застройки одноквартирными жилыми домами и коттеджами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам..

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* личное подсобное хозяйство;
* объект гаражного назначения;
* огородничество;
* садоводство.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* блокированные жилые дома 1-2 этажа с приквартирными участками;
* объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов);
* игровые площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 автомашину;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* постройки для содержания домашней птицы и разведения кроликов без нарушения принципов добрососедства;
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* СП 55.13330.2011 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Минимальные размеры приквартирного участка, земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:

* в существующей усадебной застройке: 1000 м2;

1. Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
6. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
7. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

1. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.
2. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А
3. Коэффициент использования территории земельного участка:

* для одноквартирных жилых домов — не более 0,67.».

1. **Градостроительный регламент Ж-2 — зона малоэтажной блокированной жилой застройки изложить в следующей редакции**

«Ж-2 — зона малоэтажной блокированной жилой застройки

Зона предназначена для застройки блокированными жилыми домами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* блокированные жилые дома с приквартирными участками;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* индивидуальное жилищное строительство;
* личное подсобное хозяйство;
* спортивные, детские площадки;
* площадки отдыха;
* садоводство;
* огородничество.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* одноквартирные жилые дома с приусадебными земельными участками;
* объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия народных промыслов);
* магазины общей площадью не более 250м2;
* объекты гаражного назначения;
* объекты коммунального обслуживания;

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* стоянка-гараж не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 автомашину;
* хозяйственные площадки;
* постройки для содержания домашней птицы и разведения кроликов без нарушения принципов добрососедства;
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды;

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми
* Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1. Минимальные размеры приквартирного участка, земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства:

* в блокированной малоэтажной застройке (из расчета на 1 квартиру): 30м2 (без площади застройки).

1. Блокированный жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов — не менее чем на 3 м.
2. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от блокированного двухквартирного жилого дома — 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания птицы — 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) — 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м; среднерослых — 2 м; от кустарника — 1 м.
3. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.
5. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.
6. Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке – не менее 10 м.
7. Высота зданий:

* для всех основных строений количество надземных этажей — не более двух, включая мансардный этаж;
* исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты.

1. Требования к ограждению земельных участков жилой застройки устанавливаются в соответствии с пунктом 9 «ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ» настоящей статьи.
2. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения, см. Приложение А
3. Коэффициент использования территории земельного участка:

* для блокированных двухквартирных жилых домов — не более 0,8.».

1. **Градостроительный регламент Ж-3 — зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки изложить в следующей редакции:**

«Ж-3 — зона многоквартирной малоэтажной жилой застройки (1-2 этажа).

Зона предназначена для застройки состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов высотой 1-2 этажа, допускается размещение одноквартирных и блокированных жилых домов, а также объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* многоквартирные жилые дома высотой 1-2 этажа;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* детские, спортивные площадки;
* огородничество;
* садоводство.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* аптеки;
* клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения с ограничением времени работы;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* магазины общей площадью не более 250 м2;
* объекты предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* отопительные котельные;
* личное подсобное хозяйство;
* индивидуальное жилищное строительство;
* объекты коммунального обслуживания;
* объекты гаражного назначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* гостевые стоянки;
* отдельно стоящие гаражи-стоянки для инвалидов;
* отдельно стоящие гаражи-стоянки или стоянки открытого типа легковых автомобилей (в пределах земельных участков жилых домов).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Требования к размерам земельных участков и параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми;
* СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
* Технический регламент о требованиях пожарной безопасности ФЗ РФ от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ;
* Технический регламент о безопасности зданий и сооружений ФЗ РФ от30.13.2009 № 384-ФЗ;
* Другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1. Расчетная норма заселения жилого фонда:

* для социального жилья – 20 м2 общей площади на человека;
* для прочих видов жилья в зависимости от типов жилых домов – 25 м2 общей площади на человека и более.

1. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.
2. Высота зданий:

* для основных строений (жилых домов) количество надземных этажей — два с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;

1. Расстояние между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в жилой застройке производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных норм и правил.

Между длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) - не менее 15 м.

1. Общие требования к противопожарным расстояниям между объектами защиты жилого, общественного и производственного назначения, представляющим собой здания, строения и сооружения см. Приложение А
2. Требования к ограждению земельных участков:

* со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, не глухим);
* характер ограждения и его высота, не более 1,5м, должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы».

Приложение 2

к приложению решения Совета MP «Усть-Куломский»

от 16 февраля 2016 года № IV-54

1. **Градостроительный регламент Ж-1 — зона застройки малоэтажными жилыми домами изложить в следующей редакции:**

«Ж-1 — зона жилой застройки усадебного и коттеджного типа

Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и коттеджами, также допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

* индивидуальные жилые дома с приквартирными участками площадью 400 – 2500 кв.м.;
* противопожарные водоемы и резервуары;
* телефонные автоматы;
* площадки для мусоросборников;
* участковые пункты полиции;
* объекты инженерной защиты населения от ЧС;
* личное подсобное хозяйство;
* индивидуальное жилищное строительство;
* гаражи;
* хозпостройки;
* бани;
* огородничество;
* садоводство.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов ка­питального строительства:

* блокированная жилая застройка 1-2 этажа с приквартирными участками;
* учреждения дошкольного общего образования;
* учреждения начального, среднего общего образования;
* аптеки;
* амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 50м2;
* открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;
* спортзалы;
* магазины общей площадью не более 250м2;
* объекты розничной торговли и обслуживания: киоски, лотошная торговля и павильоны;
* мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов);
* объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг;
* автостоянки открытого типа перед объектами общественного назначения;
* объекты религиозного назначения;
* объекты культурного развития;
* лесопарки (лесные массивы);
* водозаборы;
* водопроводные насосные станции, водонапорные башни;
* очистные сооружения поверхностного стока;
* объекты коммунального обслуживания;
* игровые площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* выращивание ягодных, овощных или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;
* встроенный в жилой дом, встроено-пристроенный и пристроенный гараж не более чем на 1 легковую машину;
* отдельно стоящая автостоянка (гараж) не более чем на 1 легковую машину;
* открытая стоянка на 1 машину;
* гостевая стоянка на 2 машины;
* площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные;
* постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса);
* индивидуальные бани;
* хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента);
* строения и здания для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (типа столярных мастерских) без нарушения принципов добрососедства;
* теплицы;
* надворные туалеты;
* индивидуальные колодцы, скважины для забора воды, водоемы.