

ПРОЕКТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПСЫГАНСУ**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/04-24

Нальчик, 2025

Акционерное общество
«Северо-Кавказский научно-исследовательский
и проектно-изыскательский институт по землеустройству»
(АО «СевкавНИИГипрозем»)

Заказчик: Администрация
сельского поселения Псыгансу
Урванского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

Муниципальный контракт:
от 15 апреля 2025 г. № 24

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПСЫГАНСУ**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/04-24

И.о. генерального директора
АО «СевкавНИИГипрозем»



Н.П. Давитьян

Нальчик, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий | 5 |
| 1.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их выполнения | 6 |
| Раздел 2. Параметры функциональных зон муниципального образования «Сельское поселение Псыгансу» | 13 |
| 2.1. Жилые зоны..... | 15 |
| 2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами..... | 15 |
| 2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)..... | 15 |
| 2.2. Общественно-деловые зоны | 16 |
| 2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона | 16 |
| 2.2.2. Зона специализированной общественной застройки | 17 |
| 2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур..... | 18 |
| 2.3.1. Производственная зона | 18 |
| 2.3.2. Коммунально-складская зона | 18 |
| 2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры | 19 |
| 2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры | 19 |
| 2.4. Зоны сельскохозяйственного использования | 20 |
| 2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий | 20 |
| 2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 20 |
| 2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения..... | 20 |
| 2.5. Зоны рекреационного назначения..... | 21 |
| 2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)..... | 21 |
| 2.5.2. Зона отдыха | 21 |
| 2.6. Зоны специального назначения | 22 |
| 2.6.1. Зона кладбищ..... | 22 |
| 2.6.2. Зона складирования и захоронения отходов (скотомогильник) | 22 |

Сведения о составе авторского коллектива

Авторский коллектив проекта по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Псыгансу»:

| | |
|----------------|---|
| Тохаев Д.С. | руководитель работ; |
| Цораев М.А. | заместитель генерального директора по производству; |
| Жакамухов Р.Х. | начальник отдела; |
| Алакаева А.З. | кадастровый инженер; |
| Симонова Н.Е. | программист. |

Для генерального плана установлены следующие этапы проектирования:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| – исходный год | 2024 год; |
| – первая очередь реализации | 2034 год; |
| – расчётный срок | 2044 год; |
| – отдалённая перспектива | далее 2044 года. |

Раздел 1. Сведения о видах, назначении, наименованиях, характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

Перечень объектов местного значения, размещаемых в пределах муниципального образования «Сельское поселение Псыгансу» сформирован на основании материалов по обоснованию генерального плана, утверждённых проектов планировки, действующих муниципальных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса.

Сведения о характеристиках зон с особыми условиями использования территорий (далее по тексту – ЗОУИТ) в случае, если установление таких зон требуется в соответствии с законодательством (разрешенные виды использования земельных участков в границах зоны, запрещенные виды использования земельных участков в границах зоны), приведены в виде отсылочных норм на нормативные правовые акты регулирующие вопросы установления тех или иных зон с особыми условиями использования территории.

Документы, использованные при составлении положения о территориальном планировании:

1. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее – СП 42.13330.2016).
2. Местные нормативы градостроительного проектирования сельского поселения Псыгансу Урванского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Псыгансу Урванского муниципального района КБР от 05.12.2018 № 1 (далее – МНГП с.п. Псыгансу).

1.1. Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их выполнения

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|--|------------------------------|---|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Установление административных границ | | | | | | |
| 1 | Граница населенного пункта | Изменение границы с. Псыгансу | - | с. Псыгансу, между автомобильной дорогой и поймой реки Черек на въезде в село со стороны села Старый Черек | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 2 | Граница населенного пункта | Изменение границы с. Псыгансу | - | с. Псыгансу, вначале улицы Октябрьская на восточной окраине села, южнее кладбища | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 3 | Граница населенного пункта | Изменение границы с. Псыгансу | - | с. Псыгансу, перекресток ул. Братьев Безириковых и проезда на ул. Центральная | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Проектная архитектурно-планировочная организация территории | | | | | | |
| 4 | Новое жилищное строительство | Освоение земельного участка под новое жилищное строительство из земель сельскохозяйственного назначения | 22,5 га | с. Псыгансу, на северо-восточной окраине села | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 5 | Рекреация | Освоение земельного участка под рекреацию из земель сельскохозяйственного назначения | 2,0 га | с. Псыгансу, между автомобильной дорогой и поймой реки Черек на въезде в село со стороны села Старый Черек на северной окраине села | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 6 | Рекреация | Освоение земельного участка под рекреацию из земель сельскохозяйственного назначения | 1,0 га | с. Псыгансу, вначале улицы Октябрьская на восточной окраине села | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|---|---|---|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Развитие социальной инфраструктуры | | | | | | |
| 7 | Дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ) | МКОУ «СОШ № 2» | 90 мест | с. Псыгансу, ул. Братьев Безириковых, 67 | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 8 | Дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ) | МКОУ «СОШ № 3» | 90 мест | с. Псыгансу, ул. Бекалдиева, 20 | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 9 | Дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ) | Развитие частных детских садов | 10-12 мест | с. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 10 | Общеобразовательные учреждения | Строительство средней общеобразовательной школы с дошкольным блоком | 300 мест 160 мест | с. Псыгансу, район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 11 | Учреждения физической культуры и спорта | Спортивная площадка типа «Воркаут» | 100 кв. м | с. Псыгансу, ул. Центральная | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 12 | Учреждения физической культуры и спорта | Спортивная площадка типа «Воркаут» | 100 кв. м | с. Псыгансу, район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Развитие предприятий торговли, общественного питания, коммунальных предприятий | | | | | | |
| 13 | Коммунальные предприятия | Строительство общественной бани | 80 мест | с. Псыгансу | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 14 | Коммунальные предприятия | Строительство общественных уборных | 16 мест | с. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Развитие транспортного комплекса | | | | | | |
| 15 | Улично-дорожная сеть | Строительство улично-дорожной сети | - | с. Псыгансу, район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 16 | Улично-дорожная сеть | Размещение дорожных знаков и указателей на улицах села, в 1-ю очередь на перекрестках | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|---|--------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
| Развитие инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| 17 | Водоснабжение | Строительство новых водозаборов | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 18 | Водоснабжение | Установка водоочистных сооружений на всех водозаборах | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 19 | Водоснабжение | Устройство санитарно-защитных зон источников водоснабжения и внесение сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 20 | Водоснабжение | Модернизация существующих сетей водоснабжения | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 21 | Водоснабжение | Реконструкция ветхих сетей водоснабжения | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 22 | Водоснабжение | Строительство новых сетей водоснабжения | - | с. Псыгансу, районы нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 23 | Водоотведение | Строительство локальных канализационных очистных сооружений | - | с. Псыгансу, повсеместно | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 24 | Теплоснабжение | Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой теплоснабжения | - | с.п. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|--|-------------------------|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---|
| 25 | Теплоснабжение | Применение систем индивидуального (автономного) теплоснабжения | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства, предприятия и общественные здания | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 26 | Газоснабжение | Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой газоснабжения | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства, предприятия и общественные здания | Первая очередь – расчетный срок | Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 |
| 27 | Электроснабжение | Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой электроснабжения | | с. Псыгансу, существующие и районы нового жилищного строительства, предприятия и общественные здания | Первая очередь – расчетный срок | Размеры охранных зон устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 |
| Инженерная подготовка территории и организация поверхностного стока | | | | | | |
| 28 | Вертикальная планировка | Обеспечение необходимых уклонов для организации строительства | | с. Псыгансу, районы нового строительства объектов капитального строительства | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 29 | Берегоукрепление | Строительство берегоукрепительных сооружений на р. Черек по защите с.п. Псыгансу | | с.п. Псыгансу | Расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|--------------------------------|---|--|---------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| 30 | Подтопление | Осушение территорий, подверженных подтоплению грунтовыми водами закрытой и открытой осушительной сетью | | с. Псыгансу, улицы Ватутина, Жерукова, Ленина, Мизова, Октябрьская, Первомайская, Центральная | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 31 | Поверхностный сток | Организация поверхностного стока | | с. Псыгансу, улично-дорожная сеть | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Охрана окружающей среды | | | | | | |
| 32 | Окружающая среда | Очистка береговой полосы от древесно-кустарниковой растительности, бытового мусора | | с.п. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 33 | Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов | Разделение коммунальных отходов на пищевые и непищевые | | с.п. Псыгансу | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 34 | Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов | Установка на территории поселения дополнительных площадок и контейнеров для сбора мусора | | с.п. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 35 | Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов | Контроль установки правообладателями перед входом урну для сбора мусора | | с. Псыгансу, предприятия торговли, иные учреждения и организации | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| Благоустройство | | | | | | |
| 36 | Искусственные покрытия | Организация реконструкции и ремонта существующих искусственных покрытий | | с. Псыгансу, улично-дорожная сеть | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|-------|---------------------------|--|---------------------------------|--|---------------------------------|---------------------------------|
| 37 | Искусственные покрытия | Организация строительства дорожных и пешеходных покрытий с широким применением современных материалов и технологий | | с. Псыгансу | Расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 38 | Искусственные покрытия | Применение ударопоглощающих покрытий при устройстве детских игровых площадок | | с. Псыгансу | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 39 | Малые архитектурные формы | Установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки | | с. Псыгансу | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 40 | Малые архитектурные формы | Установка малых архитектурных форм в местах массового скопления и отдыха населения | | с. Псыгансу, центр села | Расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 41 | Озеленение территории | Организация реконструкции существующих зеленых насаждений общего пользования | | с. Псыгансу, территории улиц и скверов, придомовых территориях | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 42 | Озеленение территории | Организация пешеходных озелененных аллей, бульваров и скверов | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |

| № п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Основные характеристики объекта | Местоположение объекта | Очередность строительства | Характеристики ЗОУИТ |
|--------------|---------------------------|--|--|--|----------------------------------|---------------------------------|
| 43 | Озеленение территории | Организация озеленения при освоении новых и реконструкции существующих жилых кварталов, с организацией скверов и выполнением уличного озеленения | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства | Первая очередь | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 44 | Освещение | Организация реконструкции имеющихся сетей наружного освещения | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 45 | Освещение | Организация строительства сетей наружного освещения с применением новых энергосберегающих технологий | | с. Псыгансу, существующая застройка и район нового жилищного строительства | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 46 | Освещение | Устройство автоматической системы освещения, работающей в различных режимах – сумерки, полное освещение, дежурное освещение | | с. Псыгансу, улично-дорожная сеть | Расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |
| 47 | Освещение | Обеспечение нормируемого уровня освещения улиц села | | с. Псыгансу, улично-дорожная сеть | Первая очередь – расчетный срок | Установление ЗОУИТ не требуется |

Раздел 2. Параметры функциональных зон муниципального образования «Сельское поселение Псыгансу»

Градостроительный кодекс РФ не содержит определения функциональных зон, хотя и упоминает про них в разделе, описывающем содержание генерального плана поселения (п.п. 4 п. 3 ст. 23).

Функциональные зоны – результат планирования земель поселения и выделения в них территорий. Они обладают относительно однородными характеристиками:

- 1) по природным особенностям;
- 2) по техногенной нагрузке.

Функциональное зонирование – один из этапов разработки генплана. Оно фиксирует уже сложившуюся ситуацию и определяет направления развития:

- 1) планировочной структуры муниципального образования;
- 2) организации для населения комфортной среды обитания и деятельности.

Функциональные зоны отражают функциональное назначение отдельных территорий поселения. Они не устанавливают правовой режим входящих в них земель и ЗУ, но способствуют рациональному распределению в пределах каждой зоны всех элементов инфраструктуры поселения. Инфраструктурные элементы всех зон составляют единый комплекс города или сельского населённого пункта.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Шрифтом красного цвета выделены проектные предложения.

Таблица 2.1

Нормативы предельных размеров земельных участков¹

| Цель предоставления | Размеры земельных участков, га | |
|--|--------------------------------|--------------|
| | минимальные | максимальные |
| для индивидуального жилищного строительства | 0,05 | 0,30 |
| для ведения личного подсобного хозяйства | 0,05 | 0,50 |
| для размещения хозяйственно-бытовых построек | 0,005 | 0,05 |

¹ МНГП с.п. Нарган.

Таблица 2.2.1

Расстояние до красной линии от построек на приусадебном земельном участке¹

| | Расстояние от красной линии (не менее) | |
|---|--|----------|
| | улиц | проездов |
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | 5 | 3 |
| от хозяйственных построек | 5 | 5 |

Таблица 2.2.2

Расстояние до границы соседнего участка по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям¹

| | Расстояние до границы соседнего участка, м | Примечание |
|---|--|--|
| от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома | 3,0 | При наличии письменного согласия правообладателя соседнего земельного участка допускается размещение ОКСов без отступа от границы земельного участка |
| от построек для содержания скота и птицы | 4,0 | |
| от бани, гаража и других построек | 1,0 | |
| от стволов высокорослых деревьев | 4,0 | |
| от стволов среднерослых деревьев | 2,0 | |
| от кустарника | 1,0 | |

Таблица 2.3

Нормативы распределения жилищного строительства по этажности

| Тип застройки | Этажность |
|--|--|
| Индивидуальная (одноквартирные жилые дома) | До 2 включительно ¹ |
| Блокированная | |
| Малоэтажные жилые дома | до 4 этажей, включая мансардный ² |

Основной показатель: коэффициент застройки – отношение площади застройки к площади участка.

Таблица 2.4

Нормативные параметры застройки сельского поселения

| Типы застройки | Коэффициент застройки, % | Основание |
|--|--------------------------|--------------------|
| многоквартирная малоэтажная застройка (2 этажа) | 30 | МНГП с.п. Псыгансу |
| малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа) | 35 | |
| индивидуальная застройка домами с участком | 20 | |
| малоэтажные жилые дома (до 4 этажей, включая мансардный) | 40 | СП 42.13330.2016 |
| многофункциональная застройка | 100 | |
| специализированная общественная застройка | 80 | |
| промышленная застройка | 80 | |
| коммунально-складская застройка | 60 | |

Коэффициенты застройки зон сельскохозяйственного использования, зон рекреационного назначения, зон специального назначения, зоны режимных территорий и иных зон в поселении **не установлены**.

¹ МНГП с.п. Псыгансу.² СП 42.13330.2016

2.1. Жилые зоны**2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами*****Назначение функциональной зоны***

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|---|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | | | | | |
| – многоквартирная малоэтажная застройка (2 этажа) | не установлена | не установлена | таблицы 2.2.1 и 2.2.2 | 2 | 30 ¹ |
| – малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа) | не установлена | не установлена | таблицы 2.2.1 и 2.2.2 | 2 | 35 ¹ |
| – индивидуальная застройка домами с участком | 0,05 | 0,30 | таблицы 2.2.1 и 2.2.2 | 2 | 20 ¹ |

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)***Назначение функциональной зоны***

Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных домов, обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещения 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.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|---|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | не установлена | не установлена | таблицы 2.2.1 | 4, включая мансардный | 40 ² |

² СП 42.13330.2016

2.2. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

В состав общественно-деловых зон входят:

- 1) многофункциональная общественно-деловая зона;
- 2) зона специализированной общественной застройки.

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Назначение функциональной зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения, вспомогательной инфраструктуры, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности и инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|--|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона: | | | | | |
| – организации и учреждения управления на 1 сотрудника при этажности 2-3, кв. м | 40 | 60 | таблица 2.2.1 | 2 | 100 ² |
| – отделение связи | 4000 | 4500 | | | |
| – отделения и филиалы банков | 500 | 4000 | | | |
| – жилищно-эксплуатационные организации | 3000 | не установлена | | | |
| – бани | 2000 | 4000 | | | |
| – торговые комплексы, торговая площадь на 1000 чел. | 7 | 14 | | | |
| – магазины | 50 | 200 | | | |
| – предприятия общественного питания на 100 мест | 1000 | 2500 | | | |

² СП 42.13330.2016

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки***Назначение функциональной зоны***

Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, а также для обслуживания объектов, необходимых для осуществления деятельности инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|---|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона специализированной общественной застройки: | | | | | |
| – детские дошкольные учреждения на 1 воспитанника | 35 | 40 | таблица 2.2.1 | 2 | 80 ² |
| – общеобразовательные учреждения на 1 учащегося | 33 | 50 | | | |
| – объекты социального назначения (детский дом) на 1 воспитанника | 150 | не установлена | | | |
| – объекты культуры и искусства посетительских мест на 1 тыс. чел. | в соответствии с техническими регламентами | | | | |
| – объекты здравоохранения на 100 посещений в смену | 1000 | 3000 | | | |
| – объекты физической культуры и массового спорта | в соответствии с техническими регламентами | | | | |
| – объекты культовых зданий и сооружений | не установлена | не установлена | | | |

² СП 42.13330.2016

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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 и трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур входят:

- 1) производственная зона;
- 2) коммунально-складская зона;
- 3) зона инженерной инфраструктур;
- 4) зона транспортной инфраструктур.

2.3.1. Производственная зона

Назначение функциональной зоны

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|-----------------------|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Производственная зона | не установлена | не установлена | не установлены | не установлено | 80 ² |

2.3.2. Коммунально-складская зона

Назначение функциональной зоны

Коммунально-складская зона предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

² СП 42.13330.2016

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|----------------------------|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Коммунально-складская зона | не установлена | не установлена | не установлены | не установлено | 60 ² |

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры**Назначение функциональной зоны**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, связи, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|--------------------------------|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона инженерной инфраструктуры | не установлена | не установлена | не установлены | не установлено | 80 ² |

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры**Назначение функциональной зоны**

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|----------------------------------|--|----------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона транспортной инфраструктуры | не установлена | не установлена | не установлены | не установлено | 80 ² |

² СП 42.13330.2016

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования – это территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, производства сельскохозяйственной продукции или садоводства.

В состав зоны сельскохозяйственного использования входят:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий;
- 2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- 3) иные зоны сельскохозяйственного назначения;

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Назначение функциональной зоны

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), выделенными на землях сельскохозяйственного использования, в составе земель населённого пункта.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.4.3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для размещения животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий, предприятий по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, ветеринарных учреждений, теплиц и парников, промышленных цехов, материальных складов, транспортных, энергетических и других объектов, а также коммуникаций, обеспечивающих внутренние и внешние связи объектов данной зоны.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.4.4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения

Назначение функциональной зоны

Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены для размещения:

- зона для ведения личного подсобного хозяйства;
- зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства;
- зона для целей аквакультуры (рыбоводства);
- зона для создания защитных лесных насаждений

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.5. Зоны рекреационного назначения

2.5.1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, леса поселения)

Назначение функциональной зоны

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения парков, скверов, садов, бульваров, набережных, размещения уличного озеленения на крупных обособленных участках улично-дорожной сети, не выделенных в скверы и бульвары, земельных участков лесов поселения и объектов, предусмотренных лесным регламентом, участков естественного произрастания лесных насаждений.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.5.2. Зона отдыха

Назначение функциональной зоны

Зона отдыха предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов и объектов, созданных человеком, в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых или закрытых пространствах, размещения объектов коммунального обслуживания и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека.

Параметры функциональной зоны – не установлены.

2.6. Зоны специального назначения**2.6.1. Зона кладбищ*****Назначение функциональной зоны***

Зона кладбищ предназначена для проектирования, размещения, строительства, реконструкции, реставрации и эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения независимо от их вида, организационно-правовых форм и форм собственности, а также обеспечения санитарно-эпидемиологических условий функционирования данных объектов, размещения объектов коммунального обслуживания и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования таких объектов.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Процент захоронений, % |
|-------------------|--|----------------|--|------------------------------|----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона кладбищ | 2400 на 1000 чел. ² | не установлена | не установлены | 2 | 65-70% от общей площади кладбища |

2.6.2. Зона складирования и захоронения отходов (скотомогильник)***Назначение функциональной зоны***

Зона складирования и захоронения отходов (скотомогильник) – специальное сооружение, предназначенное для захоронения трупов сельскохозяйственных животных.

Параметры функциональной зоны

| Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки, % |
|---|--|--------------|--|------------------------------|-----------------------------------|
| | минимальная | максимальная | | | |
| Зона складирования и захоронения отходов (скотомогильник) | 100 | 100 | не установлены | - | 100 |