

ПРОЕКТ

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВТОРОЙ ЛЕСКЕН**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/05-31

Нальчик, 2025

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

Заказчик:
Местная администрация
сельского поселения Второй Лескен
Лескенского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

Муниципальный контракт:
от 30 мая 2025 г. № 31

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ЛЕСКЕН**

Том 1. Положение о территориальном планировании

ГП 2025/05-31

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 Второй Лескен»	11
2.1. Жилые зоны.....	15
2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.....	15
2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами	16
2.2. Общественно-деловые зоны	17
2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона	17
2.2.2. Зона специализированной общественной застройки	19
2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	20
2.3.1. Производственная зона	20
2.3.2. Коммунально-складская зона	21
2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры	22
2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры	23
2.4. Зоны сельскохозяйственного использования	24
2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий	24
2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	25
2.5. Зоны специального назначения.....	26
2.5.1. Зона кладбищ.....	26
2.5.2. Зона складирования и захоронения отходов	27

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 Второй Лескен» 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 Второй Лескен Лескенского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики, утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Второй Лескен от 27.12.2017 № 2 (далее – МНГП с.п. Второй Лескен).

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	Подготовка описания местоположения границ села Второй Лескен	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
2	Граница населенного пункта	Внесение сведений о местоположении границ села Второй Лескен в ЕГРН	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
Проектная архитектурно-планировочная организация территории						
3	Новое жилищное строительство	Освоение земельного участка под новое жилищное строительство, изъятого из земель сельскохозяйственного назначения	2,4 га	с. Второй Лескен, северная окраина	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Развитие социальной инфраструктуры						
4	Дошкольные общеобразовательные учреждения (ДОУ)	Капитальный ремонт дошкольного блока МКОУ «СОШ с.п. Второй Лескен»	-	с. Второй Лескен, ул. Советская, 49	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
5	Общеобразовательные учреждения	Капитальный ремонт МКОУ «СОШ с.п. Второй Лескен»	-	с. Второй Лескен, ул. Шортанова, 46	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
6	Учреждения физической культуры и спорта	Строительство спортивного зала в с.п. Второй Лескен	-	с. Второй Лескен, ул. Ленина, 1-г	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
7	Учреждения физической культуры и спорта	Спортивная площадка типа «Воркаут»	100 кв. м	с. Второй Лескен, ул. Ленина	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
8	Учреждения физической культуры и спорта	Спортивная площадка типа «Воркаут»	100 кв. м	с. Второй Лескен, район нового жилищного строительства	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
Развитие транспортного комплекса						
9	Улично-дорожная сеть	Строительство улично-дорожной сети	-	с. Второй Лескен, район нового жилищного строительства	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
10	Улично-дорожная сеть	Размещение дорожных знаков и указателей на улицах села, в 1-ю очередь на перекрестках	-	с. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Развитие инженерной инфраструктуры						
11	Водоснабжение	Модернизация существующих сетей водоснабжения	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
12	Водоснабжение	Строительство новых сетей водоснабжения	-	с. Второй Лескен, районы существующей застройки и нового жилищного строительства	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
13	Газоснабжение	Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой газоснабжения	-	с. Второй Лескен, районы существующей застройки и 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
14	Электроснабжение	Мониторинг за существующей и перспективной инфраструктурой электроснабжения	-	с. Второй Лескен, районы существующей застройки и 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

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
Инженерная подготовка территории						
15	Инженерная подготовка территории	Организация поверхностного стока поверхностных дождевых и талых вод	-	с. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Охрана окружающей среды						
16	Предложения по охране окружающей среды	Разработка целевой экологической программы развития их территории	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
17	Предложения по охране окружающей среды	Ликвидация несанкционированных свалок	-	с.п. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
18	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Разделение коммунальных отходов на пищевые и непищевые	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
19	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Установка на территории поселения дополнительных площадок и контейнеров для сбора мусора	-	с. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
20	Организация сбора и вывоза твердых коммунальных отходов	Контроль установки правообладателями перед входом в каждое предприятие торговли, иные учреждения и организации урну для сбора мусора	-	с. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
Благоустройство						
21	Искусственные покрытия	Организация реконструкции и ремонта существующих искусственных покрытий	-	с. Второй Лескен, улично-дорожная сеть	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта	Очередность строительства	Характеристики ЗОУИТ
22	Искусственные покрытия	Организация строительства дорожных и пешеходных покрытий с широким применением современных материалов и технологий	-	с. Второй Лескен	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
23	Искусственные покрытия	Применение ударопоглощающих покрытий при устройстве детских игровых площадок	-	с. Второй Лескен	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
24	Малые архитектурные формы	Установка малых архитектурных форм для детей и подростков – детские, игровые, спортивные площадки	-	с. Второй Лескен	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
25	Малые архитектурные формы	Установка малых архитектурных форм в местах массового скопления и отдыха населения	-	с. Второй Лескен, центр села	Расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
26	Озеленение территории	Организация реконструкции существующих зеленых насаждений общего пользования	-	с. Второй Лескен, территории улиц и скверов, придомовых территории	Первая очередь	Установление ЗОУИТ не требуется
27	Озеленение территории	Организация пешеходных озелененных аллей, бульваров и скверов	-	с. Второй Лескен, 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
28	Освещение	Организация реконструкции имеющихся сетей наружного освещения в существующей застройке	-	с. Второй Лескен, существующая застройка	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
29	Освещение	Организация строительства сетей наружного освещения в районах жилой застройки и в районе нового жилищного строительства с применением новых энергосберегающих технологий	-	с. Второй Лескен, существующая застройка и район нового жилищного строительства	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
30	Освещение	Устройство автоматической системы освещения, работающей в различных режимах – сумерки, полное освещение, дежурное освещение	-	с. Второй Лескен, улично-дорожная сеть	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется
31	Освещение	Обеспечение нормируемого уровня освещения улиц села	-	с. Второй Лескен, улично-дорожная сеть	Первая очередь – расчетный срок	Установление ЗОУИТ не требуется

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

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.

Малоэтажное индивидуальное строительство

Предельно допустимые параметры застройки участков жилой застройки для малоэтажного индивидуального строительства¹

Тип застройки*	Размер земельного участка, кв. м	Площадь жилого дома, кв. м общей площади	Коэффициент застройки, Кз	Коэффициент плотности застройки, Кпз
А	1200-2000	480	0,2	0,4
	1000	400	0,2	0,4
	800	320 (480)**	0,2 (0,3)**	0,4 (0,6)**
Б	600	360	0,3	0,6
	500	300	0,3	0,6
	400	240	0,3	0,6
	300	240	0,4	0,8

*А - усадебная застройка сельско-городского типа с размером участка 800 кв. м и сельского типа с размером участка 1000-1200 кв. м.

Б - застройка коттеджного типа с размером участков от 400 до 800 кв. м и коттеджно-блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома с участками 300-400 кв. м.

** В скобках - допустимые параметры для коттеджной застройки.

Примечания:

1. При размерах земельных участков свыше 1200 кв. м площадь жилого дома не нормируется при $K_z \leq 0,2$ и $K_{пз} \leq 0,4$.

2. При размерах приквартирных земельных участков менее 100 кв. м плотность застройки (Кпз) не должна превышать 1,2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

Усадебный (одноквартирный) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м, до границы соседнего участка – не менее чем на 3 м, до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних участках.

Расстояние от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки

Расстояние	Поголовье (шт.)					
	коровы, бычки	овцы, козы	кролики	птица	лошади	нутрии
10 м	до 5	до 10	до 10	до 30	до 5	до 5
20 м	до 8	до 15	до 20	до 45	до 8	до 8
30 м	до 10	до 20	до 30	до 60	до 10	до 10
40 м	до 15	до 25	до 40	до 75	до 15	до 15

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;
- от мусоросборников, дворовых туалетов, выгребов, септиков – 4 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

¹ МНГП с.п. Второй Лескен.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках **по взаимному согласию домовладельцев** при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Показатели плотности застройки участков территориальных зон²

Вид застройки	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

Показатели плотности застройки участков территориальных зон³

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная ⁴	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

Функциональный тип участка и максимально допустимые размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для индивидуального жилищного строительства в малоэтажной жилой застройке

Типы жилых домов (этажность 1-3)	Площади приквартирных участков, га		Функционально-типологические признаки участка (кроме проживания)
	не менее	не более	
1. Усадебные дома, в том числе с местами приложения труда	0,15	1,0	Ведение развитого ЛПХ ⁵ , товарного сельскохозяйственного производства, садоводство, огородничество, игры детей, отдых
2. Одно-, двухквартирные дома	0,1	1,0	
3. Многоквартирные блокированные дома	0,04	0,08	Введение ограниченного ЛПХ ⁶ , садоводство, огородничество, игры детей, отдых

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

² МНГП с.п. Второй Лескен.

³ СП 42.13330.2016

⁴ Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

⁵ Развитое ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием крупного, мелкого скота, птицы.

⁶ Ограниченное ЛПХ - личное подсобное хозяйство с содержанием мелкого скота и птицы.

Для определения нормы расчета стоянок автомобилей использовано приложение Ж СП 42.13330.2016.

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	Расчетная единица	Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	кв. м общей площади	200-220
Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м общей площади	50-60
Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения без операционных залов	кв. м общей площади	55-60
Производственные здания, коммунально-складские объекты	Работающие в двух смежных сменах, чел.	6-8
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	кв. м общей площади	30-35
Рынки постоянные продовольственные и сельскохозяйственные	кв. м общей площади	40-50
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
- ателье, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, свадебные салоны	кв. м общей площади	10-15
- салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	20-25
- химчистки, прачечные, ремонтные и др.	Рабочее место приемщика	1-2
Гостиницы	По СП 257.1325800	
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Единовременные посетители	8-10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки	Единовременные посетители	4-7
Здания и помещения медицинских организаций	По СП 158.13330	
Муниципальные детские физкультурно-оздоровительные объекты:		
- тренажерные залы площадью 150-500 кв. м	Единовременные посетители	8-10
- ФОК с залом площадью 1000-2000 кв. м	Единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2000-3000 кв. м	Единовременные посетители	5-7
Аквапарки, бассейны	Единовременные посетители	5-7
Предприятия общественного питания, торговли	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	7-10

2.1. Жилые зоны

2.1.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции жилых домов и формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения индивидуального жилищного строительства;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1500	10000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	3	20
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	800	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	4	30
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	500	5000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	3	35
2.3	Блокированная жилая застройка	400	800	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	3	35
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	20	30	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежат установлению				

* Согласно пункту 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, под объектом индивидуального жилищного строительства подразумевается отдельно стоящее здание, с количеством этажей не больше 3-х, высотой не более 20-ти метров.

2.1.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами***Цели выделения зоны:***

- для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции жилых домов и формирования жилых кварталов блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов с этажностью не выше 4 этажей с минимально разрешённым набором услуг местного значения;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры зоны застройки индивидуальными жилыми домами, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	800	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	4	40
2.3	Блокированная жилая застройка	400	800	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	4	35
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	20	30	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
14.0	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	не подлежат установлению				

2.2. Общественно-деловые зоны

В состав общественно-деловых зон входят:

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

2.2.1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно делового, административного и общественного назначения;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры многофункциональной общественно-деловой зоны, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
3.2.3	Оказание услуг связи	3000	4500	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
3.8.1	Государственное управление	40 кв. м на 1 сотрудника	60 кв. м на 1 сотрудника	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
4.1	Деловое управление	40 кв. м на 1 сотрудника	60 кв. м на 1 сотрудника	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.3	Рынки	7 кв. м при торговой площади более 600 кв. м.	14 кв. м при торговой площади до 600 кв. м.	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.4	Магазины	не подлежит установлению	4000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежит установлению	500	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.6	Общественное питание	1500	2500	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
4.7	Гостиничное обслуживание	30 кв. м на 1 место	55 кв. м на 1 место	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

2.2.2. Зона специализированной общественной застройки***Цели выделения зоны:***

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства преимущественно социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры зоны специализированной общественной застройки, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	2000	3000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	33 кв. м на 1 место	50 кв. м на 1 место	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	3	80
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	3	80
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	не подлежит установлению	60
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	80
4.8.1	Развлекательные мероприятия	60 кв. м на 1000 чел.	не подлежит установлению	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
5.1.3	Площадки для занятий спортом	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	80
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	80

2.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции формирования производственных комплексов не выше IV класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры производственной зоны, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
6.3	Легкая промышленность	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.3.3	Электронная промышленность	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.9	Склад	не подлежат установлению				80
6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению			1	80

2.3.2. Коммунально-складская зона***Цели выделения зоны:***

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции формирования комплексов коммунальных предприятий, складских баз не выше IV класса опасности, с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры коммунально-складской зоны, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	40 кв. м на 1 сотрудника	60 кв. м на 1 сотрудника	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
3.2.4	Общежития	30 кв. м на 1 место	55 кв. м на 1 место	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60
3.3	Бытовое обслуживание населения	не подлежит установлению	2000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	60

2.3.3. Зона инженерной инфраструктуры***Цели выделения зоны:***

- обеспечение правовых условий строительства, реконструкции и формирования объектов инженерной инфраструктуры;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

Основные параметры зоны инженерной инфраструктуры, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	3000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.7	Энергетика	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
6.8	Связь	не подлежат установлению				80
11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению				

2.3.4. Зона транспортной инфраструктуры**Цели выделения зоны:**

- обеспечение правовых условий строительства, реконструкции и формирования объектов транспортной инфраструктуры;
- создание условий для размещения необходимых объектов транспортной инфраструктуры.

Основные параметры зоны транспортной инфраструктуры, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
4.9	Служебные гаражи	24	30	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	80
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1000	3000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	30 кв. м на 1 место	55 кв. м на 1 место	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежит установлению	10000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	60
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежит установлению	10000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Раздел 6.2 МНГП с.п. Второй Лескен		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	100
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	не подлежат установлению				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	в соответствии с техническими регламентами		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	не подлежат установлению			1	80
7.4	Воздушный транспорт	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	1	80
7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

2.4. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зоны сельскохозяйственного использования входят:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий;
- 2) производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

2.4.1. Зона сельскохозяйственных угодий

Цель выделения зоны:

- обеспечение правовых условий разграничения зоны сельскохозяйственных угодий от иных градостроительных зон и предотвращения их использования для других видов хозяйственной деятельности.

Основные параметры зоны сельскохозяйственных угодий, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
1.1	Растениеводство	не подлежат установлению				
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению				
1.3	Овощеводство	не подлежат установлению				
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	не подлежат установлению				
1.5	Садоводство	не подлежат установлению				
1.6	Выращивание льна и конопли	не подлежат установлению				
1.6.1	Виноградарство	не подлежат установлению				
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению		Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	80
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	5000	25000	Раздел 2.2 МНГП с.п. Второй Лескен	2	35
1.17	Питомники	не подлежат установлению				
1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				

2.4.2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий***Цель выделения зоны:***

- обеспечение правовых условий строительства и реконструкции объектов сельскохозяйственного производства;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры производственной зоны сельскохозяйственных предприятий, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
1.7	Животноводство			не подлежат установлению		
1.8	Скотоводство			не подлежат установлению		
1.9	Звероводство			не подлежат установлению		
1.10	Птицеводство			не подлежат установлению		
1.12	Пчеловодство			не подлежат установлению		
1.13	Рыбоводство			не подлежат установлению		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции			не подлежат установлению		
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства			не подлежат установлению		

2.5. Зоны специального назначения

2.5.1. Зона кладбищ

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ и иных объектов спецназначения, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры зоны кладбищ, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
12.1	Ритуальная деятельность	2400 кв. м на 1000 чел.	не подлежит установлению	- ⁷	2	70% от общей площади кладбища

⁷Кладбище с погребением путем предания тела умершего земле размещают на расстоянии от многоквартирных жилых домов; индивидуальных жилых домов; детских игровых и спортивных площадок; зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи; медицинских, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций; учреждений по предоставлению социальных услуг гражданам; территорий ведения гражданами садоводства и огородничества до колумбариев и стен скорби для захоронения урн с прахом умерших должны составлять **не менее 50 метров**.

2.5.2. Зона складирования и захоронения отходов

Цели выделения зоны:

- обеспечение правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения зоны складирования и захоронения отходов и иных объектов спецназначения, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Основные параметры зоны складирования и захоронения отходов, предлагаемые настоящим проектом

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки
		минимальные	максимальные			
12.0	Специальная деятельность	не подлежат установлению				