

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории Ветошкинского сельского поселения Лебяжского муниципального района Кировской области

Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты территориальных зон устанавливают виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в этих зонах.

Жилые зоны

Ж.1 – зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов с преимущественным размещением индивидуальных жилых домов, многоквартирных блокированных домов, многоквартирных секционных домов, усадебных одно -двухквартирных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:- основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м; 6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым,</p>

	<p>высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора; - при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; - Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); 4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м, 6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.; 7) максимальный процент застройки – 40%; 8) требования к ограждению земельных участков: - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; - при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p>

	<p>- минимальная – 0,04 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га;</p> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:</p> <p>- от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</p> <p>- от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <p>- основного строения - 3 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;</p> <p>- от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>- от стволов средне рослых деревьев - 2 м;</p> <p>- от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <p>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</p> <p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная – 0,03 га;</p> <p>- максимальная – 0,5 га;</p> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м.</p>

	<p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 50%;</p> <p>8) общее количество совмещенных домов – не более 10.</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,001га; - максимальная – 1 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p>

	<p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га;</p> <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 20м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	--

<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га; <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 15м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>При условии обеспечения санитарного разрыва до объектов нормирования.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>-- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Общественное питание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест</p>

<p>(4.6)</p>	<p>общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>- Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,0009га;

	<p>- максимальная – 0,1га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p> <p>1) Минимальная площадь земельного участка - 0,005га на 1 бокс. Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м.</p> <p>2) максимальная этажность -1 этаж;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>4) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

Общественно-деловые зоны

ОД.1 – зона учреждений учебно-воспитательного назначения, здравоохранения и соцобеспечения предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, оказания гражданам медицинской помощи и обслуживающих функций застройки.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,001 га; - максимальная – 1 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04 га; - максимальная – 0,3 га; <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 2 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Здравоохранение (3.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (ФАПы и прочие объекты).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,3га; - максимальная – 2,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 10 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 50%;</p> <p>6) минимальный процент озеленения территории - 50%;</p> <p>7) территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах</p>

земельного участка не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная – 0,005 га;- максимальная - 0,1 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц – не менее 5 м;- от границ земельного участка – 3 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>3) максимальный процент застройки – 50%.</p> <p>Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) Площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная - 0,005га;- максимальная – 0,1га. <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м.</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – 3 м;- от границ земельного участка – 1 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>4) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 60%.</p>

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

ОД.2 – зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения предназначена для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением, объектов торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная – 0,001 га;- максимальная – 1 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – 3 м;- от границ земельного участка – 3 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная - 0,04 га;- максимальная – 0,3 га; <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – 3 м;- от границ земельного участка – 3 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,01га; - максимальная – 0,15га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки – 60%.</p>
<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов местного самоуправления, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га;

	<p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,05га; - максимальная – 0,2га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Магазины (4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м</p> <ul style="list-style-type: none"> 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность - 2 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м; 6) максимальный процент застройки территории - 60%.
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <ul style="list-style-type: none"> 2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м; 3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 5) максимальный процент застройки территории - 60%.
<p>Спорт (5.1)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей).</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) площадь земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по</p>

	<p>планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 30%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома - 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м;</p> <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 40%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p>

	<p>- со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м;</p> <p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,03 га; - максимальная – 0,5 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 6м</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж);</p> <p>4) минимальный отступ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м; - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м, <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 50%;</p> <p>8) общее количество совмещенных домов – не более 10.</p>
<p>Религиозное использование (3.7)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,005 га; - максимальная - 0,1 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по</p>

	<p>планировке территории – 20м</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – не менее 5 м; - от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; 3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц –5 м; - со стороны красных линий проездов – 3 м; Максимальный процент застройки территории - 50%.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Площадь земельного участка: - минимальная - 0,005га; - максимальная – 0,1га.</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м. Максимальное количество этажей – 1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - со стороны красных линий улиц –5 м;</p>

	- со стороны красных линий проездов – 3 м; Максимальный процент застройки территории - 50%.
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений, размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, устройства мест стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту, размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. 1) максимальная этажность зданий -2 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м. 3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ОД.2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

Зоны культовых объектов и сооружений

К-1 – Зона культовых объектов и сооружений выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Религиозное использование (3.7)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети). 1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц – не менее 5 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; 3) максимальный процент застройки – 60%.

	Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению

Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется.

Зоны отдыха (рекреации)

Р-1 – Зона природных ландшафтов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Отдых (рекреация) (5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, и иной деятельности; создание и уход за парками, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Объекты капитального строительства не размещаются. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.

2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

Производственные зоны

П-1 – зона предприятий V класса опасности предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, объектов дорожного сервиса, транспорта, связи, складских объектов, производственных баз строительных организаций, имеющих V класс опасности санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,001 га; - максимальная – 1 га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га; <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га; <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p>

	<p>- от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Строительная промышленность (6.6)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,04га; - максимальная - 3,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -3 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,0009га; - максимальная – 0,1га;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Склады (6.9)	<p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов, элеваторов и продовольственных складов).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <p>- минимальная - 0,01га; - максимальная - 3,0га;</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</p>

	<p>допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

<p>Виды использования (код вида разрешенного использования)</p>	<p>Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины (4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,03га; - максимальная – 0,5га; <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 2 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) общая площадь объекта - не более 150 кв. м;</p> <p>6) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная - 0,04га; - максимальная – 0,2га; <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p>

	<p>3) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Деловое управление (4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) максимальная этажность -3 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

1. Установление вспомогательных видов использования не требуется.
2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.
3. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне П.5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

Зоны инженерной инфраструктуры

ИТИ - 1 – зона инженерно-технических сооружений выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций):</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная – 0,001 га;- максимальная – 1 га; <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – 3 м;- от границ земельного участка – 3 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>4) максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>2. Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная - 0,04 га;- максимальная – 0,3 га; <p>2) максимальная этажность -2 этажа;</p> <p>3) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красных линий улиц и проездов – 3 м;- от границ земельного участка – 3 м;- для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) максимальный процент застройки - 60%.</p>
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная - 0,0009га;- максимальная – 0,1га;

	<p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; 3) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых, моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей), размещение магазинов сопутствующей торговли, размещение зданий общественного питания и предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная - 0,04га; - максимальная - 1,0га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 15м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность -2 этажа; 4) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>5) максимальный процент застройки территории - 60%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Деловое	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения</p>

управление (4.1)	<p>объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг.</p> <p>1) максимальная этажность -3 этажа; 2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>
Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>1) максимальная этажность -2 этажа; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 4м.</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 1 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>3) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

Установление условно разрешенных и вспомогательных видов использования не требуется

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ.1 – зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения сельского хозяйства.

Основные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная – 0,01 га; максимальная – 2,0 га.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>
Животноводство (1.7)	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас</p>

	<p>сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<p>Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p> <p>1) площадь земельного участка: минимальная - 0,04 га; максимальная – 2,0 га;</p> <p>2) максимальная этажность -2 этажа; 3) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц и проездов – 3 м; - от границ земельного участка – 3 м; 4) максимальный процент застройки – 60%.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,04 га; - максимальная – 0,5 га; Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20м.</p> <p>2) ширина участка вдоль красных линий улиц и проездов – не менее 25м;</p> <p>3) максимальная этажность - 3 этажей (включая мансардный этаж); 4) минимальный отступ: - от красных линий улиц и проездов до жилого дома – 3 м;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов до хозяйственных построек – 5 м; - для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; <p>5) минимальное расстояние от границ земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения - 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; - от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - от стволов средне рослых деревьев - 2 м; - от кустарника - 1 м; <p>6) расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках не менее 6 м.;</p> <p>7) максимальный процент застройки – 60%;</p> <p>8) требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - со стороны улицы ограждение должно быть решетчатым или сетчатым, высота ограждения - не более 2м; <p>- при площади смежных земельных участков менее 1200 кв. метров для ограждения внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или деревянного решетчатого не глухого забора;</p> <p>- при площади смежных земельных участков более 1200 кв. метров и их ширине не менее 20 метров допускается устройство глухих ограждений.</p>
<p>Ведение огородничества (13.1)</p>	<p>Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.</p> <p>1) площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га; <p>2) минимальный отступ до хозяйственных построек:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.; - от границ соседнего участка - 1 м.; <p>3) длина участка вдоль красных линии улиц и проездов – не менее 15м.</p> <p>4) максимальный процент застройки – 20%.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная – 0,005 га; - максимальная – 0,3 га <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, минимальные отступы от границ земельных участков, предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению.</p>

Условно разрешенные виды использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Связь (6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (котельных, водопроводов, линий электропередачи, газопроводов, линий связи, канализаций);</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

1. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.

2. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СХ.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии Главы 8 настоящих Правил.

Зоны специального назначения

О-1 – зона ритуальной деятельности предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения, размещения соответствующих культовых сооружений.

Основные виды разрешенного использования

Виды	Описание вида разрешенного использования земельного участка;
------	--

использования (код вида разрешенного использования)	предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Ритуальная деятельность (12.1)	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.</p> <p>Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.</p> <p>1) площадь кладбища: - минимальная – 0,24 га; - максимальная – 20,0 га;</p> <p>2) предельная высота зданий, строений, сооружений, не более 3-х м.;</p> <p>3) площадь участка на одно захоронение - не менее 3 кв. м;</p> <p>4) высота ограждения - не более 0,5 м;</p> <p>5) минимальный отступ от зданий, сооружений: - от границы земельного участка - 1 м; - от магистральной дороги – 6 м;</p> <p>Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м. Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.</p>
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, часовни, мечети).</p> <p>1) площадь земельного участка: - минимальная – 0,03 га; - максимальная - 0,1 га;</p> <p>Минимальный размер участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 20 м.</p> <p>2) минимальный отступ до зданий, строений, сооружений от границ земельного участка – 3 м;</p> <p>3) максимальный процент застройки – 60%. Участок огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>

Обслуживание автотранспорта (4.9)	<p>Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки не подлежат установлению.</p>
--	---

1. Установление условно разрешенных видов использования не требуется.
2. Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.
3. Минимальный размер земельного участка соответствует наименьшему размеру его ширины или длины.
4. Кладбища размещаются на обособленных территориях с установлением санитарно-защитных зон. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилой застройки.
Ширина зоны зеленых насаждений по периметру кладбищ не менее 20 м.
Площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% общей площади кладбищ.
5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЗСН.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со Главы 8 настоящих Правил.

СН-2 зона объектов специального назначения

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Специальная (код 12.2)	<p>Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных</p> <p>1) Максимальный размер земельного участка – 600 кв.м. 2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования (код вида разрешенного использования)	Описание вида разрешенного использования земельного участка; предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Полигон для твердых бытовых отходов (ТБО) (код 12.2)	<p>Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных</p> <p>1) Максимальный размер земельного участка – 800 кв.м. 2) максимальный процент застройки земельного участка от максимального процента застройки, установленного для основного вида разрешенного использования – не более 50%.</p>

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, обозначенные на «Карте зон с особыми условиями использования территории», включают ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. «Карта зон с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью «Карты градостроительного зонирования».

На карте с особыми условиями использования территории нанесены водоохранные зоны, примыкающие к акваториям реки Помасерка, ручьям и прудам на территории Ветошкинского сельского поселения, а также зоны санитарной охраны источников водоснабжения, в границах которых установлен специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Перечень водоохранных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения, обозначенных на «Карте зон с особыми условиями использования территории»

- водоохранная зона водного объекта
- зона санитарной охраны источника водоснабжения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранной зоне водного объекта

В водоохранной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;**
- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.**

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

На карте с особыми условиями использования территории нанесены санитарно-защитные зоны предприятий и объектов капитального строительства. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к

предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

Санитарно-защитная зона предназначена для:

обеспечения снижения уровня воздействия предприятия на среду обитания человека до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Санитарно-защитная зона отделяет территорию площадки предприятия от жилой застройки и ландшафтно-рекреационной территории.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов:

В санитарно-защитной зоне запрещается размещение:

жилых зданий;

общежитий;

гостиниц;

детских дошкольных учреждений;

образовательных учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

спортивных сооружений;

парков;

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Не допускается размещать предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха.

Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды не допускается размещать в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

пожарное депо, бани, прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

автозаправочные станции;

объекты, связанные с обслуживанием предприятия - владельца санитарно-защитной зоны:

здания управления;

конструкторские бюро;

учебные заведения;

поликлиники;

научно-исследовательские лаборатории;
спортивно-оздоровительные учреждения;
общественные здания административного назначения;
нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
местные и транзитные коммуникации;
линии электропередачи, электроподстанции;
нефтепроводы и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции;
сооружения оборотного водоснабжения;
питомники растений для озеленения промплощадки предприятия и санитарно-защитной зоны.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранной зоне историко-архитектурных памятников:

В охранной зоне историко-архитектурных памятников запрещается любое строительство за исключением:

реставрации памятников;
санации застройки;
реставрации или модернизации сохраняемых зданий;
функционального насыщения застройки в соответствии с местом размещения объекта в городе;
нового компенсационного строительства взамен утраченных зданий, полностью подчиненного исторической застройке и основанного на учете исторических традиций;
благоустройства и озеленения, характерного для охраняемых объектов, которые должны осуществляться по разрешению уполномоченного органа по охране памятников истории и культуры Кировской области и под его контролем.

Запрещается снос, перемещение и изменение объектов на территории охранной зоны историко-архитектурных памятников за исключением случаев, определенных действующим законодательством об охране памятников истории и культуры.

Должен быть осуществлен вынос из охранной зоны памятника дисгармонирующих зданий по согласованию с уполномоченным органом по охране памятников истории и культуры Кировской области.

Историко-архитектурные памятники должны использоваться в целях развития науки, народного образования и культуры, патриотического, нравственного и эстетического воспитания; отправления культа. Использование историко-архитектурных памятников в иных целях допускается, если это не наносит ущерба их сохранности и не нарушает их историко-художественную ценность.

Предоставление историко-архитектурных памятников в пользование юридическим лицам должно осуществляться в порядке и с соблюдением условий, определенных действующим законодательством.

Глава 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. На территории Ветошкинского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации: - водоохранные зоны (включая прибрежные защитные полосы); - зоны санитарной охраны источников водоснабжения; Населенных пунктов, попадающих в зоны затопления и подтопления, на территории Ветошкинского сельского поселения нет. На территории Ветошкинского сельского поселения не имеются объекты культурного наследия, включенные в Перечни объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется: - градостроительными

регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей; - ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены в соответствии со следующими нормативными правовыми актами: Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г.; Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г.; Федеральным законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; Федеральным законом от 30.03.99 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Федеральным законом от 04.05.99 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»; СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция).

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются: - виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 64 - условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами.

Водоохранная зона (включая прибрежные защитные полосы)

1. В водоохранных зонах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещаются: - использование сточных вод для удобрения почв; - размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

3. Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов на территории водоохраной зоны допускается при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. Строительство и реконструкция зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ проводятся с согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации.

5. На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнения, засорения и истощение водных объектов.

6. В соответствии со ст.27. Водного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления устанавливаются правила использования водных объектов и осуществляются меры по охране таких объектов. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

7. Прибрежная защитная полоса – часть зоны, территория которой непосредственно примыкает к водному объекту

8. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель. На территории города, при наличии ливневой канализации и набережных, границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина зоны прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. В соответствии с частью 17 ст. 65 Водного кодекса РФ в границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 ст. 65 Водного кодекса РФ ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, «ванн».

10. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

11. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах прибрежной защитной полосы вдоль береговой линии устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования. В соответствии с п.2 ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, действие градостроительного регламента не распространяется. В соответствии с п.8 ст.27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зона санитарной охраны источников водоснабжения должна организовываться в составе 3-х поясов:

- первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

2. Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утвержденным в установленном порядке.

3. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к

сооружениям должны иметь твердое покрытие. На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; - размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;

- применение ядохимикатов и удобрений;

- посадка высокоствольных деревьев. Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

4. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; - применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников:

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;

- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите

водоносного горизонта от загрязнения по согласованию с центром Госсанэпиднадзора, органами государственного экологического и геологического контроля.

Санитарно-защитная зона от источников загрязнения

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 10 апреля 2008 г. N 25, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения N 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» от 09.10.2010 г и Письмом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 22 ноября 2010 года N 01/16400-0-32 «О разъяснении изменений N 3 в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03»:

Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

- для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;
- если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;
- для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух;
- для объектов, расположенных на удалении от нормируемых территорий на расстояние 10 и более км, при условии, что в радиусе 1000 м от границы территории объекта отсутствуют родовые угодья коренных малочисленных народов, другие нормируемые территории, перспективная жилая застройка, в соответствии с генеральным планом развития сельского или сельского поселения, не будет приближаться к границе ориентировочной санитарно-защитной зоны предприятия;
- для объектов, расположенных в промышленной зоне и не имеющих непосредственных границ с нормируемыми территориями. Для группы промышленных объектов и производств устанавливается единая санитарно-защитная зона. Устанавливаются санитарно-защитные зоны:
 - для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов, находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;
 - для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;
 - для действующего объекта или производства в случае принятия решения Администрацией сельского поселения, обращения руководителя (заказчика) указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся. Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физического воздействия на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий и социально-гигиенического мониторинга. Проект организации санитарно-защитной зоны не разрабатывается. В случае

поступления обоснованных обращений населения об ухудшении условий проживания, связанном с деятельностью предприятия, необходимо предъявить требования по выполнению мероприятий по сокращению выбросов загрязняющих веществ и/или снижению уровней шума. Для предприятий I, II, III классов опасности при установлении санитарно-защитных зон отменено проведение не менее чем годовых натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитных зон. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе

санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

Натурные исследования и измерения на границе жилой застройки и расчетной СЗЗ проводятся:

- для аэропортов, аэродромов, вертодромов

– по лимитирующему фактору (шум); количество измерений определяется в каждом конкретном случае с учетом интенсивности работы аэропорта (количество взлет-посадок и взлетно-посадочных полос);

- для групп промышленных предприятий (промышленных зон), в состав которых входят объекты I, II классов опасности, в выбросах которых содержатся вещества I класса опасности, а также вещества с доказанной канцерогенностью – всего 20 натуральных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно);

- для крупных химических, нефтехимических комплексов, металлургических комбинатов с полным технологическим циклом (от добычи руды до выплавки металла) – всего 20 натуральных исследований загрязнений атмосферного воздуха в год, проводимых посезонно, по приоритетным веществам, расчетная концентрация которых составляет 0,7 и более ПДК; инструментальных измерений физических факторов воздействия на атмосферный воздух (всего 8 исследований в год, проводимых посезонно). Работы по оценке риска для здоровья населения не проводятся:

- для животноводческих и птицеводческих предприятий (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для кладбищ (при сопоставлении размеров и границ СЗЗ указанных объектов и производств, полученных расчетным путем и по результатам работ по оценке риска, различий не выявлено);

- для промышленных объектов и производств, расстояние от границы территории которых до границы нормируемых территорий в 2 и более раза превышает ориентировочную санитарно-защитную зону.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),

здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных

объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека

. Охранные зоны памятников истории и культуры В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на каждый объект культурного наследия должны быть разработаны проекты зон охраны и в их составе показаны границы охранных зон (охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта). Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия. Охранная зона устанавливается для обеспечения сохранности объекта историко-культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта историко- культурного наследия. На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта историко-культурного наследия. Памятники археологии должны быть окружены охранной зоной 50 метров от границ памятников, при группе памятников – от границ крайних объектов, для памятников археологии, которым должна быть обеспечена обозримость, радиус охранной зоны должен быть равен 200 – 300 метров.
