

**Тульская область**

**муниципальное образование Щекинский район**

#### СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

#### ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

|  |  |
| --- | --- |
| **РЕШЕНИЕ** | |
|  | |
|  |  |

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район, учитывая заключение публичных слушаний от 08.08.2019, Собрание представителей муниципального образования Щекинский район

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинский район, утвержденные решением Собрания представителей муниципального образования Щекинский район от 27.12.2018 № 69/70 (далее - Решение)следующие изменения:

1.1. Приложение 2 к Решению изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Приложение 3 к Решению изложить в новой редакции (приложение 2).

2. Опубликовать настоящие решение в информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» (http://npa-schekino.ru, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77-74320 от 19.11.2018) и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования

Щекинский район Е.В. Рыбальченко

Согласовано:

Е.Е. Абрамина

Л.Н. Сенюшина

Е.Н. Ларичева

Е.М. Трушкова

Исп. Шибанова Ирина Борисовна,

тел. 8 (48751) 5-24-10

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к решению Собрания представителей муниципального образования Щекинский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

# 

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к решению Собрания представителей муниципального образования Лазаревское Щекинского района  от 27.12.2018 №69/70 |

# Часть II. Карта градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты

## *Глава 7. Градостроительное зонирование*

### Статья 20. Карта градостроительного зонирования муниципального образования Лазаревское

Карта градостроительного зонирования муниципального образования Лазаревское является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на отдельной карте.

### Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального района;
* определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
* сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
* планируемых изменений границ земель различных категорий;
* предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

* линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
* красным линиям;
* границам земельных участков;
* границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
* границам муниципальных образований;
* естественным границам природных объектов;
* иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Части территории населенных пунктов муниципальное образование Лазаревское, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты в данных ПЗЗ имеют обозначения «ГРНУ» (градостроительный регламент не установлен). Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (генеральными планами населённых пунктов).

### Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Карте градостроительного зонирования муниципального образования Лазаревское

На Карте градостроительного зонирования муниципального образования Лазаревское устанавливаются следующие виды территориальных зон, на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

* **жилые зоны:** 
  + - зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны Ж1).
    - зона малоэтажной жилой застройки (индекс зоны Ж2)
* **общественно-деловые зоны:**
* зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны - О1).
  + - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (индекс зоны - О2).
    - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (индекс зоны - О3
    - общественно-деловая зона специального вида (индекс зоны - О4).
* **зоны специального назначения:**
  + - зона специального назначения (индекс зоны Сп1).
* **зоны сельскохозяйственного использования:**
  + - зона сельскохозяйственных угодий (индекс зоны Сх1);
    - зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (индекс зоны Сх2).
* **зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
  + - зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны И);
    - зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны Т).
* **зоны рекреационного назначения:**
  + - зоны рекреационного назначения (индекс зоны Р)
* **зоны производственного использования:**
* производственная зона (индекс зоны П1)
* зона коммунально-складских объектов (индекс зоны П2)
* **прочие зоны:**
* территория общего пользования (индекс зоны ТОП).

### Статья 23. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

* красные линии;
* линии регулирования застройки;
* границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
* границы зон охраняемого природного ландшафта.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

## *Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

### Статья 24. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
* видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 3 пунктах 4-6 настоящих Правил).

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

* градостроительным регламентам настоящих Правил;
* ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
* ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
* иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования, принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

* предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.
* 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 или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
* максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
* минимальный процент озеленения;
* иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены по Классификатору, утвержденному Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 г. № 540 (см. Приложение).

### Статья 26. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

* если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;
* если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

### Статья 27. Градостроительные регламенты на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (2-3 этажа) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

***1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.***

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1);**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 2000 кв. м; * площадь земельного участка предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства от 500 до 4000 кв.м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией) * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. * 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. * 5. Иные показатели: * высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; * максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; * расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м. * При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.   ***Примечание:***   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)**  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 |
| **Блокированная жилая застройка (2.3).**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – *не подлежат установлению*; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: *не подлежат установлению* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.   При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Ведение огородничества (13.2);**  Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *12 м;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. * 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: * максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; * максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; * расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; * допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |
| **Здравоохранение (3.4)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=57D86A33E73558603BBC8FD0761033792BE0D017338AAFCA45C4FE732C3426FA58E5940199F0E48F646E00AD01674F6765154D19y2n8K) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=57D86A33E73558603BBC8FD0761033792BE0D017338AAFCA45C4FE732C3426FA58E5940196F0E48F646E00AD01674F6765154D19y2n8K) | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Спорт (5.1)**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не подлежат установлению*.   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

***2.Зона малоэтажной жилой застройки:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: *не подлежат установлению* * 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 14 м. * 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка –   40 %.   * 6. Иные показатели:   - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий;  - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; |
| **Блокированная жилая застройка (2.3)**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – *не подлежат установлению*; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: *не подлежат установлению* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.   При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Спорт (5.1)**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не подлежат установлению*.   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

### Статья 28. Градостроительные регламенты на территориях общественно-деловой зоны

Общественно – деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально – бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно – исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

1. ***Зона делового, общественного и коммерческого назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – О1.***

Основные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической 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 и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Развлечения (4.8)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)**  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Банковская и страховая деятельность (4.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |
| **Обслуживание жилой застройки (2.7)**  Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1);**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 2000 кв. м; * площадь земельного участка предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства от 500 до 4000 кв.м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией) * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. * 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. * 5. Иные показатели: * высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; * максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; * расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м. * При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.   ***Примечание:***   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. * 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);**  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 |
| **Блокированная жилая застройка (2.3).**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – *не подлежат установлению*; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: *не подлежат установлению* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.   При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

1. ***Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – О2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Социальное обслуживание (3.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической 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 и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| **Культурное развитие (3.6)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| **Общественное управление (3.8)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| **Обеспечение научной деятельности (3.9)**  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| **Спорт (5.1)**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

1. ***Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – О3.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Деловое управление (4.1)**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Рынки (4.3);**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Гостиничное обслуживание (4.7)**  Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Развлечения (4.8)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*.   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Для индивидуального жилищного строительства (2.1);**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 500 до 2000 кв. м; * площадь земельного участка предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства от 500 до 4000 кв.м. * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: * минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, бани, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости (для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией) * отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м. * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. * 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. * 5. Иные показатели: * высота ограждения земельных участков – не более 2 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; * максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; * расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м. * При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.   ***Примечание:***   * 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. * 2.Высота зданий: * 2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * 2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м.   3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)**  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 |
| **Блокированная жилая застройка (2.3).**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка – *не подлежат установлению*; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков: *не подлежат установлению* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.   При разделе земельного участка для блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

1. ***Общественно-деловая зона специального вида***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – О4.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| **Историко-культурная деятельность (9.3)**  Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов РФ (памятников истории и культуры) |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **Ритуальная деятельность (12.1)**  Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (за исключением крематориев) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Не подлежат установлению.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

### Статья 29. Градостроительный регламент на территориях инженерно-транспортной инфраструктуры:

1. ***Зона инженерной инфраструктуры:***

***Код обозначения зоны (индекс) – И.***

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные виды разрешенного использования территорий зоны транспортной инфраструктуры:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не полежат установлению;* |
| **Энергетика (6.7)**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Связь (6.8)**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Трубопроводный транспорт (7.5)**  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Специальное пользование водными объектами (11.2)**  Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Гидротехнические сооружения (11.3)**  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. * 5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)** | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Не подлежат установлению.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

1. ***Зона транспортной инфраструктуры***

***Код обозначения зоны (индекс) – Т.***

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| **Объекты придорожного сервиса (4.9.1)**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |
| **Железнодорожный транспорт (7.1)**  Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не подлежат установлению;* * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению; |
| **Автомобильный транспорт (7.2)**  Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| **Водный транспорт (7.3)**  Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок |
| **Воздушный транспорт (7.4)**  Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Склады (6.9);**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

### Статья 30. Градостроительный регламент на территориях зон производственного использования:

1. ***Производственная зона:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – П1.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Недропользование (6.1)**  Осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*   * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| **Тяжелая промышленность (6.2)**  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| **Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| **Легкая промышленность (6.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| **Фармацевтическая промышленность (6.3.1)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| **Пищевая промышленность (6.4)**  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 |
| **Нефтехимическая промышленность (6.5)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| **Строительная промышленность (6.6);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| **Энергетика (6.7);**  Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| **Склады (6.9);**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11).**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

* Не подлежат установлению.

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

1. ***Коммунально-складская зона:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – П2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |
| **Склады (6.9)**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*   * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* Не подлежат установлению.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Объекты гаражного назначения (2.7.1)**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

### Статья 31. Градостроительный регламент на территориях зон сельскохозяйственного использования:

1. ***Зона сельскохозяйственных угодий***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.***

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

1. ***Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения:***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Животноводство (1.7);**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас 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.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   площадь земельного участка- *не подлежат установлению;*   * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению. * 3.Предельное количество этажей – не подлежит установлению. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| **Скотоводство (1.8);**  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Звероводство (1.9);**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Птицеводство (1.10);**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Свиноводство (1.11);**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **Рыбоводство (1.13);**  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)**  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)**  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 |
| **Ведение огородничества (13.1)**  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 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *12 м;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. * 5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: * максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; * максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; * расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;   допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |
| **Ведение садоводства (13.2);**  Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Склады (6.9);**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*   * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

### Статья 32. Градостроительные регламенты на территориях зон специального назначения

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах

***Зона специального назначения, связанная с захоронениями:***

***Код обозначения зоны (индекс) – Сп1.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| **Ритуальная деятельность (12.1)**  Размещение кладбищ и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений (за исключением крематориев) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **Специальная (12.2)**  Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид использования** | **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Бытовое обслуживание (3.3)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

Не подлежат установлению.

### Статья 33. Градостроительные регламенты на территориях зон рекреационных назначений

***Зона рекреационного назначения***

***Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Спорт (5.1)**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не подлежат установлению*.   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Природно-познавательный туризм (5.2)**  Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **Туристическое обслуживание (5.2.1)**  Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей |
| **Охота и рыбалка (5.3)**  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **Причалы для маломерных судов (5.4)**  Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| **Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)**  Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |
| **Курортная деятельность (9.2)**  Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| **Санаторная деятельность (9.2.1)**  Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| **Обслуживание автотранспорта (4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: * площадь земельного участка- от 300 до 1000 кв. м; * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. * 3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– 2 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.   5.Иные показатели - вместимость – до 300 машиномест. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |
| **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, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не полежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков - *не полежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не полежат установлению*. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не полежат установлению; |

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Религиозное использование (3.7)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | * 1. 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;* * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению. |
| **Магазины (4.4);**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: *не подлежат установлению;* * 2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;* * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. * 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. |
| **Общественное питание (4.6)**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Развлечения (4.8)**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| **Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)**  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст.36 настоящих Правил.

### Статья 34. Градостроительные регламенты прочих зон

***Территория общего пользования:***

***Код обозначения зоны (индекс) – ТОП.***

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)**  Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | * 1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:   *не подлежат установлению;*  2.Минимальные отступы от границ земельных участков – *не подлежат установлению;*   * 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – *не подлежат установлению;*   4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – *не подлежат установлению*. |

Вспомогательные виды разрешенного использования (код вида разрешенного использования):

* не подлежат установлению

Условно разрешенные виды использования (код вида разрешенного использования):

* не подлежат установлению

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:*** Не подлежат установлению

## *Глава 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории*

### Статья 35 Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

* Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
* Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций
* Придорожная полоса
* Охранные зоны инженерных коммуникаций
* Водоохранная зона
* Прибрежная защитная полоса
* Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса
* Зона особо охраняемых природных территорий
* Зона подтопления

### Статья 36. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* СНиП 2.07.01-89\*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (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.

**Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

**Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

*В границах коридоров ЛЭП запрещается:*

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;

- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;

- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;

- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;

- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха

**Придорожная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

**Охранные зоны инженерных коммуникаций**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СНиП 2.05.06-85\*, пп. 3. 16. 3 .17 «Магистральные трубопроводы»;
* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
* «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;

«Правила охраны магистральных трубопроводов", утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9

**Водоохранная зона**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования;
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) 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.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов 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.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров – в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Прибрежная защитная полоса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Постановление Правительства Российской Федерации от 23 ноября 1996 года № 1404 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
* СНиП 2.07.01-89\*, п.9.3\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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 территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
* СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом 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.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

* проведение авиационно-химических работ;
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
* складирование навоза и мусора;
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
* размещение стоянок транспортных средств;
* проведение рубок лесных насаждений.

**Зона особо охраняемых природных территорий**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Федеральный закон N69-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 15 февраля 1995 года.

**Зона подтопления**

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

* локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
* водоотведение;
* утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
* систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки - не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений - не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 2  к решению Собрания представителей муниципального образования Щекинский район  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к решению Собрания представителей муниципального образования Лазаревское Щекинского района  от 27.12.2018 №69/70 |

