ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 2.1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "Октябрьское сельское поселение". Градостроительные регламенты.

Статья 34. Карты градостроительного зонирования.

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования "Октябрьское сельское поселение" показаны в приложениях к настоящим Правилам.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Сельскохозяйственное использование:

С-1 - зона сельскохозяйственного использования.

Жилая застройка:

- Ж-1 зона для индивидуального жилищного строительства.
- Ж-2 зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.
- Ж-3 зона среднеэтажной/многоэтажной жилой застройки.

Общественное использование объектов капитального строительства:

- ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства.
- ОИ-2 зона коммунального обслуживания.

Отдых (рекреация):

- Р-1 зона отдыха (рекреации).
- Р-2 зона спорта.

Производственная деятельность:

- **П-1** зона размещения предприятий и складов Vкласса опасности (СЗЗ до 50 м).
- **П-2** зона предприятий и складов IV класса опасности (СЗЗ до 100 м).
- **П-3** зона предприятий и складов III класса опасности (СЗЗ до 300 м).

Транспорт:

- Т-1 зона автомобильного транспорта.
- Т-2 зона железнодорожного транспорта.
- Т-3 зона трубопроводного транспорта.

Деятельность по особой охране и изучению природы:

ОТ-1 - зона историко-культурной деятельности.

Использование лесов:

Л-1 - зона использования лесов.

Водные объекты:

В-1 - зона водных объектов.

Земельные участки (территории) общего пользования:

- ОП-1 зона земельных участков (территории) общего пользования.
- ОП-2 зона ритуальной и специальной деятельности.

Д-1 - зона ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства.

- 2. Применительно к указанным в п.1 настоящей статьи Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:
- а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними,

- 3. Озелененные территории общего пользования парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех, выделенных на карте зон.
- 4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции разрешены во всех зонах и представлены в списках "вспомогательных видов использования".

Глава 2.2. Градостроительные регламенты.

Статья 35. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ - С

С-1 - зона сельскохозяйственного использования.

- 1. В состав территориальных зон могут включаться:
- 1) зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения;
- 2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется ФЗ-101 от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
- 3. Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.
- 4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенной для ведения сельского хозяйства, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор).

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны С-1 - сельскохозяйственное использование:

	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенного ист		пользования территориальной зоны С-1
1	Растениеводство	1.1	- Осуществление хозяйственной деятельности,
			связанной с выращиванием сельскохозяйственных
			культур.

2	Di mayayana aanyani wa u waxay	1.2	Осуществично усовиствонной подтоли нести на
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
3	Овощеводство	1.3	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
5	Садоводство	1.5	- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
6	Выращивание льна и конопли	1.6	- Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна и конопли.
7	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.
8	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).
9	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). 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 птинцеводства; - разведение племенной продукции (материала). 1.11 Обиноводство 1.11 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.12 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозайственных угодьях, по использование племенной продукции (материала). 1.12 Осуществление хозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства и разведению, оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениям и первичной переработки продукции пчеловодства и оборудования, необходимых для осуществленной деятельности, вязанной с разведением и (или) содержанием, вырашиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.10
1.10 Птицеводство
Птицеводство
1.10 Птицеводство 1.10 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; - размещение зданий, сооружений, используемых для солержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.11 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства и использование племенной переработки продукции; - разведение племенной продукции (материала). 1.12 - Осуществление хозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, в размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
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). 11 Свиноводство 1.11 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; - размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производство и использование племенных животных, производство и использование племенной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
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). 1.11 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). 12 Пчеловодство 1.12 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- 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). 11 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 племенный продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 11 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; - размещение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;
продукции птицеводства;
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 1.11 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 племенный продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодяях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
и использование племенной продукции (материала). 1.11 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;
(материала). 1.11
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). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
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). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
продукции; - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
использование племенной продукции (материала). 12 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
 Пчеловодство 1.12 - Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
иных полезных насекомых; - размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
разведениях иных полезных насекомых; - размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. 13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
пчеловодства. 1.13 Рыбоводство 1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
1.13 - Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
(аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства
необходимых для осуществления рыбоводства
(аквакультуры).
14 Хранение и переработка 1.15 - Размещение зданий, сооружений, используемых
сельскохозяйственной для производства, хранения, первичной и
продукции глубокой переработки сельскохозяйственной
продукции.
15 Питомники 1.17 - Выращивание и реализация подроста деревьев и
кустарников, используемых в сельском хозяйстве,
а также иных сельскохозяйственных культур для
получения рассады и семян;
- размещение сооружений, необходимых для

			производства.
16	Ведение личного подсобного	1.16	- Производство сельскохозяйственной продукции
	хозяйства на полевых		без права возведения объектов капитального
	участках		строительства.
17	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
1 /	СВИЗВ	0.0	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
1.0	TC C	2.1	кодом 3.1.
18	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 электропередачи,
			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).
			ользования территориальной зоны С-1
1	Научное обеспечение сельского	1.14	- Осуществление научной и селекционной работы,
	хозяйства		ведения сельского хозяйства для получения
			ценных с научной точки зрения образцов
			растительного и животного мира;
			- размещение коллекций генетических ресурсов
			растений.
2	Обеспечение	1.18	- Размещение машинно-транспортных и
	сельскохозяйственного		ремонтных станций, ангаров и гаражей для
	производства		сельскохозяйственной техники, амбаров,
			водонапорных башен, трансформаторных
			станций и иного технического оборудования,
			используемого для ведения сельского хозяйства.
	Вспомогательные виды разреп	ценног	о использования территориальной зоны С-1
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
L	I .	·	

			v
			спутниковой связи и телерадиовещания, за
			исключением объектов связи, размещение
			которых предусмотрено содержанием вида
			разрешенного использования с кодом 3.1.
2	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 электропередачи,
			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).
			Kommynandhdix yenyi j.

- Огороды;
- древесно-кустарниковая растительность;
- противопожарные водоемы;
- площадки для хозяйственных целей;
- зеленые насаждения;
- подъезды.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков.

- 1. Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:
- минимальный размер земельного участка для ведения огородничества -0.02 га, садоводства -0.06 га.
- 2. Максимальный размер земельного участка для ведения огородничества -0.25 га, садоводства -0.25 га.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

- 1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не регламентируется и определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки в соответствии с действующими техническими регламентами.
- 2. Размеры земельных участков, минимальный процент застройки, высота зданий и сооружений не регламентируются и определяются в соответствии с заданием на проектирование.
- 3. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать не менее, указанных в обязательном приложении "В" СП 19.13330.2011. Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76 и местных нормативов градостроительного проектирования. Плотность застройки площадок сельскохозяйственных предприятий определяется в процентах как отношение площади застройки предприятия к общему размеру площадки предприятия.

- 4. При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.
- 5. Максимальный процент застройки объектов сельскохозяйственного использования 80%, максимальная этажность 1 этаж.
- 6. Параметры административно-бытовых зданий в производственных зонах определяются по заданию на проектирование.
- 7. При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояние между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.
- 8. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.
- 9. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м- полоса шириной не менее 10 м.
- 10. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства.

ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА - Ж

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Ж-1 - зона для индивидуального жилищного строительства.

- Ж-1 зона для индивидуального жилищного строительства выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального И культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования "для ведения личного подсобного хозяйства" включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома.
- 1. В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь

специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

- 2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор).
- 3. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.
- 4. В зоне жилой застройки Ж-1 могут размещаться объекты 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.
- 5. В зоне жилой застройки Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1 - для индивидуального жилищного строительства

	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешені	ного исп	ользования территориальной зоны Ж-1
1	Для индивидуального	2.1	- Размещение индивидуального жилого дома
	жилищного строительства		(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.
2	Для ведения личного	2.2	- Размещение жилого дома, не предназначенного
	подсобного хозяйства		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.
3	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для оказания
			гражданам медицинской помощи.
4	Культурное развитие	3.6	- Размещение объектов капитального
-	J. Jr F		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.
5	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом,
5	отдых (рекрешции)	3.0	физической культурой, пешими или верховыми
			прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за
			природой, пикников, охоты, рыбалки и иной
			деятельности;
			- создание и уход за парками, городскими
			лесами, садами и скверами, прудами, озерами,
			водохранилищами, пляжами, береговыми
			полосами водных объектов общего пользования,
			а также обустройство мест отдыха в них.
6	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего	12.0	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.
7	Коммунальное обслуживание	3.1	- Размещение объектов капитального
'	123.11.13 11.00 COCSTYNIBUTING	J.1	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 электропередачи,
			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).
8	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
9			телевидения, включая воздушные
	<u> </u>	L	телеридения, вкиго ил воздушные

	T	I	U
			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.
9	Ранигиозное использование	3.7	
9	Религиозное использование	3.7	· ·
			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).
10	Объекты гаражного	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных
	назначения		гаражей, в том числе подземных,
			предназначенных для хранения личного
			автотранспорта граждан.
11	Дошкольное, начальное и	3.5.1	- Размещение объектов капитального
	среднее общее образование		строительства, предназначенных для
	Trip,		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,
	<u> </u>		образованию и просвещению.
			льзования территориальной зоны Ж-1
1	Объекты гаражного	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных
	назначения		гаражей, в том числе подземных,
			предназначенных для хранения личного
			автотранспорта граждан, с возможностью
			размещения автомобильных моек.
2	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,
1			пенсионные и иные службы, в которых

			ONTHOUTH HOUSE HANDY PROVIDED TO DOWNSON
			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.
3	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.
4	Образование и просвещение	3.5.2	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
6	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.
7	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
8	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
9	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.
10	Вистаронно приоронная	4.10	- Размещение объектов капитального
10	Выставочно-ярморочная	4.10	строительства, сооружений, предназначенных
	деятельность		для осуществления выставочно-ярмарочной и
			конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания
			указанных мероприятий (застройка
			экспозиционной площади, организация питания
11	C=2.75	5.1	участников мероприятий).
11	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
10	A E Y Y	7.0	соответствующего инвентаря).
12	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
1.2	F	2.2	перевозки людей по установленному маршруту.
13	Блокированная жилая	2.3	- Размещение жилого дома, не предназначенного
	застройка		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.
	Вспомогательные виды разрен	пенного	использования территориальной зоны Ж-1
1	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.
2	Ведение садоводства	13.2	- Осуществление деятельности, связанной с
	Ведение садоводства	13.2	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
		10.0	строений и сооружений.
3	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.
4	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.
5	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 электропередачи,
			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
		<u> </u>	связи с предоставлением им коммунальных

			услуг).
6	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.
7	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
8	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- Проезды общего пользования, - гаражи, сараи и другие хозяйственные
9	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	постройки, - гостевой дом, не предназначенный для постоянного проживания,
10	Блокированная жилая застройка <a><a><a><a><a><a><a><a><a><a><a><a><a><	2.3	- детские игровые площадки, -открытые спортивно-физкультурные сооружения - парковки, - колодцы для забора воды, - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло -, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), - объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, - благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников, - индивидуальные бани на земельном участке одноквартирного жилого дома - иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с Законом Владимирской области № 10-О3 от 25.02.2015 (в редакции №8 от 10.05.2017г.):

- 1. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых отдельным категориям граждан в собственность бесплатно:
- 1.1. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1-4-1 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0.2 га.



- 1.2. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1-4-1 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0.06 га.
- 2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно:
- 2.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам Российской Федерации в собственность бесплатно осуществляется однократно в случае предоставления:
- 1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними.

Достижение ребенком (детьми) возраста 18 лет после принятия гражданина на учет для предоставления земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Закона;

- 2) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации гражданам, указанным в пункте 1,3,4, 4.1, части 2.1 настоящей статьи;
- 3) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и являющимся приемными родителями, воспитывающими в течение не менее пяти лет, предшествующих дню обращения за земельным участком, трех и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

Земельные участки предоставляются указанной категории граждан в случае исполнения обязанностей приемных родителей по договору о приемной семье в течение 7 лет подряд, предшествующих дню обращения за земельным участком;

4) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим восемь и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, и (или) в возрасте до 23 лет, при условии обучения детей, достигших возраста 18 лет, в общеобразовательных организациях, в профессиональных образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения.

Достижение ребенком (детьми) возраста 18 лет после принятия гражданина на учет для предоставления земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Закона;

- 4.1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет, в случае рождения трех и более детей одновременно, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями;
- 5) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы работникам сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, проживающим в сельской местности не менее 1 года и имеющим обеспеченность жилой площадью ниже социальной нормы площади жилья во

Владимирской области.

Если в составе семьи имеются несколько работников сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, удовлетворяющих требованиям абзаца первого настоящего пункта, земельный участок для индивидуального жилищного строительства предоставляется одному из работников (члену семьи);

- 6) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы категориям граждан, указанным в пункте 5 части 2.1 настоящей статьи, после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.
- 2.2. Действие настоящей статьи не распространяется на земельные участки, изъятые или ограниченные в обороте, в соответствии с действующим законодательством.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

- индивидуальное жилищное строительство 0,04 0,25 га;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства 0,05 0,50 га;
- садоводство 0,06 0,25 га;
- огородничество 0,02 0,25 га.

Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства (в т.ч. от гаражей) должно измеряться не от красной линии, а от границы земельного участка: от фронтальной границы земельного участка - не менее 5 м., от боковой границы - не менее 3 м.

Если количество надземных этажей в доме 3 и выше, то расстояние от границ соседнего участка должно быть не менее 5.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не

менее 3,0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Тип здания, его высота и этажность в зоне Ж1 определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- жилых домов 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки без ограничения;
- гостевых 1 этаж, возможно устройство мансардного этажа, максимальная высота 7,0 м;
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м:

до конька скатной кровли – не более 5 м;

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа.

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения -3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы 4 м;



- открытой стоянки -1 м;
- от стволов высокорослых деревьев 4 м; среднерослых 2 м; от кустарника 1 м. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным однодвухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;
- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

В зоне Ж-1 необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее 10м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте не менее 2 м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-

правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Ж-2 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

- 1. Территориальная зона Ж-2 предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.
- 2. Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной малоэтажной и жилой застройки.
- 3. Предельные размеры земельных приквартирных участков для многоквартирных блокированных жилых домов устанавливаются специальными правовыми актами органа местного самоуправления.
- 4. Режим использования приквартирного участка определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-2 - малоэтажная многоквартирная жилая застройка:

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешен	ного исп	ользования территориальной зоны Ж-2
1	Индивидуальное жилищное строительство	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.
2	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.
3	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.
4	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,
5	Объекты гаражного назначения	2.7.1	площадок отдыха Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
6	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

			благотворительных организаций, клубов по
7	Бытовое обслуживание	3.3	интересам Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро.
8	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
9	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.
10	Образование и просвещение	3.5.2	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
11	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.
12	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).
13	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.
14	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
16	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 электропередачи, 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).
17	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.
18	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).
	Условно разрешенные ві	иды испо	льзования территориальной зоны Ж-2
1	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.
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
3	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.
4	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
5	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
6	Выставочно-ярморочная 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).
7	Спорт	5.1	- Размещение объектов капитального

	T	I	
6	Гостиничное обслуживание	4.7	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). - Размещение гостиниц, а также иных зданий,
O	Т остиничное осслуживание	7.7	используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
8	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 электропередачи, 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).
9	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.
10	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи

			товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
11	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

- Проезды общего пользования;
- теплицы, парники;
- колодцы для забора воды;
- хозяйственные постройки и строения для содержания и разведения домашнего скота и птицы;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 машины на земельном участке жилого дома;
- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов, включая противопожарную безопасность.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для индивидуального жилищного строительства в границах территориальной зоны Ж-2.

В соответствии с Законом Владимирской области № 10-О3 от 25.02.2015г. (редакции №8 от 10.05.2017г):

- 1. Предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых отдельным категориям граждан в собственность бесплатно:
- 1.1. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1-4-1 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0,2 га.
- 1.2. Минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, в случаях определенных пунктами 1-4-1 части 1 статьи 2 настоящего Закона, составляет 0.06 га.
- 2. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно:
- 2.1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам Российской Федерации в собственность бесплатно осуществляется однократно в случае предоставления:
- 1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим трех и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними.

Достижение ребенком (детьми) возраста 18 лет после принятия гражданина на учет для предоставления земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 3 настоящего Закона;

- 2) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации гражданам, указанным в пунктах 1, 3, 4, 4.1, части 2.1 настоящей статьи;
- 3) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, независимо от их имущественного положения, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и

являющимся приемными родителями, воспитывающими в течение не менее пяти лет, предшествующих дню обращения за земельным участком, трех и более детей-сирот и (или) детей, оставшихся без попечения родителей.

Земельные участки предоставляются указанной категории граждан в случае исполнения обязанностей приемных родителей по договору о приемной семье в течение 7 лет подряд, предшествующих дню обращения за земельным участком;

- 4) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет и имеющим восемь и более детей в возрасте до 18 лет, проживающих с ними, и (или) в возрасте до 23 лет, при условии обучения детей, достигших возраста 18 лет, в общеобразовательных организациях, в профессиональных образовательных организациях или образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения.
- 4.1) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства гражданам, постоянно проживающим на территории Владимирской области не менее трех лет, в случае рождения трех и более детей одновременно, независимо от их имущественного положения и обеспеченности жилыми помещениями;
- 5) земельного участка для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы работникам сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, проживающим в сельской местности не менее 1 года и имеющим обеспеченность жилой площадью ниже социальной нормы площади жилья во Владимирской области.

Если в составе семьи имеются несколько работников сельскохозяйственных организаций или социальной сферы села, удовлетворяющих требованиям абзаца первого настоящего пункта, земельный участок для индивидуального жилищного строительства предоставляется одному из работников (члену семьи);

- 6) земельного участка, предоставленного в аренду для индивидуального жилищного строительства из земель населенных пунктов по месту жительства или работы категориям граждан, указанным в пункте 5 части 2.1 настоящей статьи, после вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.
- 2.2. Действие настоящей статьи не распространяется на земельные участки, изъятые или ограниченные в обороте, в соответствии с действующим законодательством.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

- индивидуальное жилищное строительство 0,04 0,25 га;
- приусадебный участок личного подсобного хозяйства 0,05 0,50 га;
- садоводство 0,06 0,25 га;
- огородничество 0,02 0,25 га.

Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны

быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.

Минимальное расстояние от объекта капитального строительства (в т.ч. от гаражей) должно измеряться не от красной линии, а от границы земельного участка: от фронтальной границы земельного участка - не менее 5 м., от боковой границы - не менее 3 м.

Если количество надземных этажей в доме 3 и выше, то расстояние от границ соседнего участка должно быть не менее 5.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения.

Минимальные отступы от границ соседних земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, но составляют не менее 3,0 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках, предусмотренных действующими федеральными нормами, правилами и регламентами.

При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1,0 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

Тип здания, его высота и этажность в зоне Ж-2 определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:

- жилых домов 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 13,5 м до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки без ограничения;
- гостевых 1 этаж, возможно устройство мансардного этажа, максимальная высота 7,0 м;
- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4м:

до конька скатной кровли – не более 5 м;

- здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования - 2 этажа.

Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).

Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения -3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы 4 м;
- открытой стоянки -1 м;
- от стволов высокорослых деревьев 4 м; среднерослых 2 м; от кустарника 1 м.

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным однодвухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.

Требования к ограждениям земельных участков:

- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;
- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;
- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.

В зоне Ж-2 необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи

на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее 10м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте не менее 2 м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах Поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) объектов дошкольных, общеобразовательных учреждений и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-2:

No	Наименование показателя	Показатель
п/п		
1	Площадь земельного участка для малоэтажного	
	многоквартирного жилого строительства:	
	- минимальная	0,02 га
	- максимальная	не регламентируется
2	Коэффициент застройки участка	не более 30%
3	Минимальные отступы от фронтальной границы	
	земельного участка:	
		5 м (или в соответствии со
		сложившейся линией
	- до жилых домов	застройки)
	- до хозяйственных и прочих построек	5 м
4	Минимальные отступы от границы соседнего участка по	
	санитарно- бытовым условиям для блокированных домов:	
	- для других построек (бани, гаража и др.)	не менее 1 м
	- для хозяйственных построек	не менее 1 м
	- для открытой стоянки	не менее 1 м
	- для высокорослых деревьев (до ствола)	не менее 4 м
	- для среднерослых деревьев (до ствола)	не менее 2 м
	- для кустарника	не менее 1 м
5	Ширина улицы в красных линиях	20-50 м
6	Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных	не менее 6 м
	и прочих строений, расположенных на соседних участках	
7	Расстояние между многоквартирными жилыми домами	с учетом инсоляции
8	Требования к устройству канализации и водопровода для	централизованное
	многоквартирных жилых домов	
9	Требования к устройству газопровода для	централизованное
	многоквартирных и блокированных жилых домов	
	Минимальное расстояние от выгреба (септика) для	
10	блокированных жилых домов:	

	- до жилого дома	4 м
	- до границы земельного участка	4 м
11	Высота зданий.	
	Для всех блокированных жилых домов:	
	- количество надземных этажей	до 3
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли	не более 10 м
	- до конька скатной кровли	не более 15 м
	Для всех малоэтажных многоквартирных жилых	
	домов:	до 4
	- количество надземных этажей	не более 13 м
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли	не более 18 м
	- до конька скатной кровли	
	Для всех вспомогательных строений:	
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли	не более 4 м
	- до конька скатной кровли	не более 5 м
	- отдельно стоящие гаражи	до 3 м
	Как исключение: шпили, башни, флагштоки.	без ограничения

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

Для многоквартирного блокированного дома:

- минимальная площадь участка дома -19.3 м^2 на 1 человека;
- коэффициент использования территории не более 0,94;
- процент застройки участков блокированных жилых домов: 35 50 %.

Площадь приквартирного участка:

- для блокированной малоэтажной плотной застройки в условиях реконструкции и в домах сложной объемно-пространственной структуры (в том числе только для квартир первых этажей): 30 60 м^2 (без площади застройки);
- для малоэтажной плотной застройки и в условиях реконструкции: $30 60 \text{ м}^2$ (без площади застройки);
 - размер земельных участков на одно место:
- детское образовательное учреждение отдельно стоящее: 35 40 м 2 , встроенное при вместимости более 100 мест 29 м 2 ;
- общеобразовательная школа, лицей, гимназия: $17 60 \text{ м}^2$, в условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 %;
- гаражи индивидуального автотранспорта подземные и полузаглубленные, гостевые автостоянки не более 20 машино-мест каждая;
 - полезная площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м²;
- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины при условии отсутствия без рентгеновских установок;
 - вместимость предприятий общественного питания до 16 посадочных мест;
- норма гаражей индивидуального транспорта не более чем 1 место парковки на 1 квартиру;
- площадь застройки и земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных $-30~\text{m}^2$, 2-х этажных $-20~\text{m}^2$, 3-х этажных $-14~\text{m}^2$, 4-х этажных $-12~\text{m}^2$, 5-ти этажных $-10~\text{m}^2$;
- площадь застройки и земельных участков для подземных стоянок на одно машиноместо $25~\text{m}^2$.
- расстояния между жилыми домами внутри квартала (группы домов), а также между жилыми, общественными и производственными зданиями, определяются, исходя из

требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией;
- размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома.

Ограничения:

В кварталах малоэтажной застройки запрещается размещение нестационарных торговых объектов и других помещений обслуживания временных гаражей и других временных сооружений.

В соответствии со СНиП 31-01:

- жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий, а с расположенными в них предприятиями питания не менее 6 м от фронтальной границы земельного участка;
 - запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах;
- в жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:
- специализированных магазинов строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
- магазинов и других помещений с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
- магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
 - специализированных рыбных магазинов;
 - специализированных овощных магазинов без мойки и расфасовки;
 - складов любого назначения, в том числе оптовой и мелкооптовой торговли;
 - магазинов суммарной торговой площадью более 1000 м²;
 - объектов с режимом функционирования после 23 часов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 m^2);
- мастерских ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 m^2 ;
- бань, саун, банно-оздоровительных комплексов (при условии создания СЗЗ не менее 50 м);
- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более $100~\text{m}^2$;
- предприятий, организаций и магазинов с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
 - дискотек;
 - похоронных бюро;
 - общественных туалетов.

Ж-3 – зона среднеэтажной/многоэтажной жилой застройки.

- 1. Территориальная зона Ж-3 предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов повседневного обслуживания.
- 2. Зона выделена для размещения жилых домов, обеспечивающих интересы муниципального строительства и правовые условия формирования кварталов высокоплотной среднеэтажной/многоэтажной жилой застройки.
- 3. Режим использования приквартирного участка определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-3 - среднеэтажной/многоэтажной жилой застройки:

	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенного исп		ользования территориальной зоны Ж-З
1	Среднеэтажная жилая	2.5	- Размещение жилых домов, предназначенных
	застройка		для разделения на квартиры, каждая из которых
			пригодна для постоянного проживания (жилые
			дома высотой не выше восьми надземных
			этажей, разделенных на две и более квартиры);
			- благоустройство и озеленение;
			- размещение подземных гаражей и автостоянок;
			- обустройство спортивных и детских площадок,
			площадок отдыха;
			- размещение объектов обслуживания жилой
			застройки во встроенных, пристроенных и
			встроенно-пристроенных помещениях
			многоквартирного дома, если общая площадь
			таких помещений в многоквартирном доме не
			составляет более 20% общей площади
			помещений дома.
2	Многоэтажная жилая	2.6	- Размещение жилых домов, предназначенных
	застройка		для разделения на квартиры, каждая из которых
			пригодна для постоянного проживания (жилые
			дома высотой девять и выше этажей, включая
			подземные, разделенных на 20 и более квартир);
			- обустройство спортивных и детских площадок,
			хозяйственных площадок;
			- размещение подземных гаражей и наземных
			автостоянок;
			- размещение объектов обслуживания жилой
			застройки во встроенных, пристроенных и
			встроенно-пристроенных помещениях, если
			площадь таких помещений в многоквартирном
			доме не составляет более 15% от общей площади
		2.2	дома.
3	Блокированная жилая	2.3	- Размещение жилого дома, не предназначенного
	застройка		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.
4	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
5	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 электропередачи, 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).
6	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.
7	Объекты гаражного назначения	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
8	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.
9	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
10	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.
11	Образование и просвещение	3.5.2	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
12	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.
13	Религиозное использование	3.7	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального

	T		
			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).
1.4	Managarara	1 1	
14	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для продажи
			товаров, торговая площадь которых составляет
			до 5000 кв.м.
15	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального
			строительства в целях устройства мест
			общественного питания (рестораны, кафе,
			столовые, закусочные, бары).
16	Гостиничное обслуживание	4.7	- Размещение гостиниц, а также иных зданий,
10	1 остиничное обелуживание	7.7	
			· ·
			предпринимательской выгоды из предоставления
			жилого помещения для временного проживания в
			них.
17	Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	- Размещение объектов капитального
	обслуживание		строительства, предназначенных для оказания
			ветеринарных услуг без содержания животных.
18	Деловое управление	4.1	- Размещение объектов капитального
10	Total of Supulation 1		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).
19	Социальное обслуживание	3.2	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для оказания
			гражданам социальной помощи (службы
			1
			занятости населения, дома престарелых, дома
			ребенка, детские дома, пункты питания
		1	малоимущих граждан, пункты ночлега для
			бездомных граждан, службы психологической и
			бесплатной юридической помощи, социальные,
		1	пенсионные и иные службы, в которых
			осуществляется прием граждан по вопросам
			оказания социальной помощи и назначения
			социальных или пенсионных выплат);
			- размещение объектов капитального
		1	строительства для размещения отделений почты
		1	± ±
			и телеграфа;
			- размещение объектов капитального

			строительства для размещения общественных
			некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по
			интересам.
	Условно разрешенные вид	ы испо	льзования территориальной зоны Ж-З
1		2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных
	назначения		гаражей, в том числе подземных,
			предназначенных для хранения личного
			автотранспорта граждан, с возможностью
			размещения автомобильных моек.
2	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.
3	Выставочно-ярморочная	4.10	- Размещение объектов капитального
	деятельность		строительства, сооружений, предназначенных для
			осуществления выставочно-ярмарочной и
			конгрессной деятельности, включая деятельность,
			необходимую для обслуживания указанных
			мероприятий (застройка экспозиционной
			площади, организация питания участников
			мероприятий).
4	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).
5	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
	<u> </u>		

			перевозки людей по установленному маршруту.
	Вспомогательные виды разре		использования территориальной зоны Ж-3
1	Вспомогательные виды разрен Обслуживание жилой застройки	пенного 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 необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны: - проезды общего пользования; - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для кратковременного отдыха, площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; - элементы благоустройства;
			- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая
2	Коммунальное обслуживание	3.1	противопожарную безопасность. - 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 электропередачи, 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).

3	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
	CDASD	0.0	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.
4	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.
5	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для оказания
			гражданам медицинской помощи.
6	Дошкольное, начальное и	3.5.1	- Размещение объектов капитального
	среднее общее образование		строительства, предназначенных для
	треднее сещее серисединие		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,
			1 *
7	05	3.5.2	образованию и просвещению.
/	Образование и просвещение	3.3.2	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для
			воспитания, образования и просвещения
			(детские ясли, детские сады, школы, лицеи,
			гимназии, профессиональные технические
			училища, колледжи, художественные,
			музыкальные школы и училища,
			образовательные кружки, общества знаний,
			институты, университеты, организации по
			переподготовке и повышению квалификации
			специалистов и иные организации,
			осуществляющие деятельность по воспитанию,
			образованию и просвещению).
8	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
	ú.	- 1	

			размещения цирков, зверинцев, зоопарков.
9	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для продажи
			товаров, торговая площадь которых составляет
			до 5000 кв.м.
10	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального
10	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0		строительства в целях устройства мест
			общественного питания (рестораны, кафе,
			столовые, закусочные, бары).
11	Гостиничное обслуживание	4.7	- Размещение гостиниц, а также иных зданий,
11	т остини нное обслуживание	7.7	используемых с целью извлечения
			предпринимательской выгоды из
			предоставления жилого помещения для
			временного проживания в них.
12	Амбулаторное ветеринарное	3.10.1	- Размещение объектов капитального
14	обслуживание	3.10.1	строительства, предназначенных для оказания
	Обелуживание		ветеринарных услуг без содержания животных.
13	Пеповое управления	4.1	- Размещение объектов капитального
1.5	Деловое управление	7.1	строительства с целью: размещения объектов
			управленческой деятельности, не связанной с
			государственным или муниципальным
			1 2 2
			управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих
			1
			передачи товара в момент их совершения между
			организациями, в том числе биржевая
			деятельность (за исключением банковской и
1.4	Cara	5.1	страховой деятельности).
14	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
15	Амбулаторно-	3.4.1	соответствующего инвентаря). Размещение объектов капитального
13	Амоулаторно- поликлиническое	3.4.1	·
			строительства, предназначенных для оказания
	обслуживание		гражданам амбулаторно-поликлинической
			медицинской помощи (поликлиники,
			фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,
			центры матери и ребенка, диагностические
			центры, молочные кухни, станции донорства
			крови, клинические лаборатории)
1.6	Обанкумирачила арматачачача	4.0	Розмочночно постоячили или времения постоячили
16	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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Ж-3:

капи	гального строительства в границах территориальной зон	ы ж-3:
№		
п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Площадь земельного участка для	
	среднеэтажного/многоэтажного многоквартирного	
	жилого строительства:	
	- минимальная	0.06 га
	- максимальная	не регламентируется
2	Коэффициент застройки участка	не более 30%
3	Минимальные отступы от фронтальной границы земельного участка:	
		5 м (или в соответствии со
		сложившейся линией
	- до жилых домов	застройки)
	- до хозяйственных и прочих построек	5 м
4	Требования к устройству канализации и водопровода для	централизованное
	среднеэтажных/многоэтажных жилых домов	
5	Требования к устройству газопровода для	централизованное
	среднеэтажных/многоэтажных жилых домов	
6	Высота зданий.	
	Для всех среднеэтажных многоквартирных жилых	
	домов:	до 3
	- количество надземных этажей	не более 10 м
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли	не более 15 м
	- до конька скатной кровли	
	Для всех вспомогательных строений:	до 4
	- высота от уровня земли до верха плоской кровли	не более 13 м
	- до конька скатной кровли	не более 18 м
	- отдельно стоящие гаражи	
	Как исключение: шпили, башни, флагштоки.	без ограничения

ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ОИ

ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства.

- $1. \ \mathrm{OU}\text{-}1$ зона общественного использования объектов капитального строительства формируется для обеспечения:
- 1) одного из видов жилой застройки в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки;
- 2) правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение



повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитнофинансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров и др.;

- 3) правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.
- 2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.
- 3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться таблицей 1 СП 31-103-99 "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" и требованиями областных градостроительных нормативов.
- 4. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.
- 5. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП 23-03-2003.
- 6. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.
- 7. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе раздела 4.8 СП 31-103-99.
- 8. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОИ-1 - общественное использование объектов капитального строительства:

	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенн	ого исі	пользования территориальной зоны ОИ-1
1	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 требу передачи товара в момент их совершения организациями, в том числе бир деятельность (за исключением банковстраховой деятельности).	
организациями, в том числе бир деятельность (за исключением банковск	
деятельность (за исключением банковск	moban
`	
2 Коммунальное 3.1 - Размещение объектов капитал	IPHOLO
обслуживание строительства в целях обеспечения физичес	
юридических лиц коммунальными услуга	
частности: поставки воды, тепла, электрич	-
	отвода
	борки
объектов недвижимости (котельных, водоза	-
	анций,
водопроводов, линий электропер	едачи,
трансформаторных подстанций, газопро	
линий связи, телефонных станций, канали	
стоянок, гаражей и мастерских для обслужи	ивания
уборочной и аварийной техники, а также з	даний
или помещений, предназначенных для п	риема
физических и юридических лиц в свя	язи с
предоставлением им коммунальных услуг).	
3 Социальное обслуживание 3.2 - Размещение объектов капитал	
строительства, предназначенных для ока	
	тужбы
занятости населения, дома престарелых,	дома
	тания
малоимущих граждан, пункты ночлега	
бездомных граждан, службы психологичес	
бесплатной юридической помощи, социал	· ·
	торых
	росам
	чения
социальных или пенсионных выплат);	11 11050
- размещение объектов капитал	
строительства для размещения отделений по телеграфа;)чты и
- размещение объектов капитал	II IIOFO
строительства для размещения обществ	
некоммерческих организаций: благотворите	
организаций, клубов по интересам.	-1D11D1/A
4 Банковская и страховая 4.5 - Размещение объектов капитал	ІРНОГО
деятельность строительства, предназначенных для разме	
организаций, оказывающих банковски	
страховые услуги.	
5 Бытовое обслуживание 3.3 - Размещение объектов капитал	тьного
строительства, предназначенных для ока	азания
населению или организациям бытовых	услуг
(мастерские мелкого ремонта, ателье,	бани,
	истки,
похоронные бюро).	

6	Здравоохранение	3.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для оказания
			гражданам медицинской помощи.
7	Образование и просвещение	3.5	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
8	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.
9	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).
10	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.
11	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.
12	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для продажи
			товаров, торговая площадь которых составляет до
			5 000 кв.м.
13	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.
14	Развлечения	4.8	- Размещение объектов капитального
1.	T district territor	1.0	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.
15	Ветеринарное обслуживание	3.10	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для оказания
			ветеринарных услуг временного содержания или
			разведения животных, не являющихся
1.0		6.0	сельскохозяйственными, под надзором человека.
16	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.
17	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального
			строительства в целях устройства мест
			общественного питания (рестораны, кафе,
10		12.0	столовые, закусочные, бары).
18	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,
			объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых
		1	оульваров, площадон, просздов, малых

			архитектурных форм благоустройства.
19	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.
	Условно разрешенные вид	цы испо	ользования территориальной зоны ОИ-1
1	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.
2	Предпринимательство	4.0	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
3	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	4.2	- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
5	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.
6	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.
В		тенного	о использования территориальной зоны ОИ-1
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
2	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.
3	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 электропередачи, 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для образовательных учреждений:

- площадь земельного участка для вновь строящихся дошкольных общеобразовательных учреждений принимается из расчета 40 кв.м на 1 место, при вместимости до 100 мест, свыше 100 мест - 35 кв.м на 1 место; для встроенного здания



дошкольного общеобразовательного учреждения при вместимости более 100 мест - не менее 29 кв.м на 1 место:

- площадь земельного участка общеобразовательных школ принимается из расчета 50 кв.м на 1 учащегося при вместимости до 400 мест и от 500 до 600 мест, 60 кв.м на 1 учащегося при вместимости от 400 до 500 мест, 40 кв.м на 1 учащегося при вместимости от 600 до 800 мест; 33 кв.м вместимостью от 800 до 1100 мест;
- вместимость вновь строящихся общеобразовательных учреждений не должна превышать 1000 человек;
- для общеобразовательного учреждения расстояние от здания учреждения до красной линии не менее 25 м;
- при расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда 25 м;
 - максимальное количество этажей 2;
 - максимальный процент застройки земельного участка 40%;
- территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой 1,6–2,0 м и полосой зеленых насаждений;
- площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами;
- объекты инженерно-технического и транспортного обеспечения, площадки для игр, площадки для хозяйственных целей размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, ПЗЗ, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

- магазины 0,01 0,15 га;
- общественное питание 0,02 0,2 га;
- гостиничное обслуживание 0,08 1,5 га;



- индивидуальные гаражи, максимальный размер 0,0048 га;
- деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01 0,1 га;
- здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02 1,5 га;
- рынки 0,1 2,0 га;
- развлечения 0,02 5,0 га.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть больше предусмотренных правилами землепользования и застройки максимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Расчетные показатели плотности застройки:

		Коэффициент	Коэффициент	плотности
		застройки	застройки	
Многофункциональная застройка		1,0	3,0	
Специализированная застройка	общественная	0,8	2,4	
Jaciponka				

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Примечание. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).

Процент озеленения участка – не менее 40%.

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения — не менее 60%.

Здания в зоне общественного использования объектов капитального строительства следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при

реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования;

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий — не менее 30-50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее плошали.

Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей - 3.

На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) — 1,9 м. Конструкция забора определяется в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к

одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства культового назначения.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с СП 31-103-99 и областными нормативами градостроительного проектирования.

Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20-25%.

Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Виды культовых зданий и сооружений принимаются по техническому заданию в соответствии с табл.3 СП 31-103-99.

Максимальное количество этажей - 2.

Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей высоты (п.6.3 СП 31-103-99).

Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3-5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.

Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.

Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм.

Озеленение не менее 15% площади участка (п.5.20 СП 31-103-99).

Площадки для отдыха прихожан 15-20 кв.м (площадь может быть уменьшена на 25% по местным условиям).

Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (п.5.15 СП 31-103-99).

Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка (п.5.16 СП 31-103-99).

Площадки для хозяйственных целей - по заданию на проектирование.

Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.

За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.

Максимальный процент застройки земельного участка – 50 %.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

ОИ-2 – зона коммунального обслуживания.

- 1. Зона формируется для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.
- 2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.
- 3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны коммунального обслуживания, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОИ-2 -коммунальное обслуживание:

	Виды разрешенного использо	вания	Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору	_	земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенн	ого исі	пользования территориальной зоны ОИ-2
1	Коммунальное	3.1	- Размещение объектов капитального
	обслуживание		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 электропередачи,
			трансформаторных подстанций, газопроводов,
			линий связи, телефонных станций, канализаций,

		1	
2	Связь	6.8	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). - 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.
	Vеновно везваниеми и виг	 	ользования территориальной зоны ОИ-2
1	Предпринимательство	4.0	- Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.
2	Объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)	4.2	- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
3	Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	- Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
5	Банковская и страховая деятельность	4.5	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
6	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.
7	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.

F	Вспомогательные виды разреп	тенног	о использования территориальной зоны ОИ-2
1	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для продажи
			товаров, торговая площадь которых составляет до
			5 000 кв.м.
2	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос водных
			объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:

- магазины 0,01 0,15 га;
- общественное питание 0,02 0,2 га;
- гостиничное обслуживание 0,08 1,5 га;
- индивидуальные гаражи максимальный размер 0,0048 га;
- деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, бытовое обслуживание 0,01 0,1 га;
- здравоохранение, образование и просвещение, культурное развитие 0,02 1,5 га;
- рынки 0,1 2,0 га;
- развлечения 0,02 5,0 га.

В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны быть больше предусмотренных правилами землепользования и застройки максимальных размеров земельных участков.

Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Расчетные показатели плотности застройки:

		Коэффициент	Коэффициент плотности
		застройки	застройки
Многофункциональная заст	ройка	1,0	3,0
Специализированная	общественная	0,8	2,4
застройка			

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.

Коэффициент плотности застройки- отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Примечание. Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей,



зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 60 % (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды).

Процент озеленения участка – не менее 40%.

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в зоне общественного использования объектов капитального строительства следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования;
- учреждения здравоохранения минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий не менее 30-50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади.

Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей - 3.

На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 единовременных посетителей - 50

машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) -1,9 м. Конструкция забора определяется в соответствии с главой 10 настоящих Правил.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

ОТДЫХ (РЕКРЕАЦИЯ) - Р

Р-1 - зона отдыха (рекреации).

Зона P-1 — места отдыха общего пользования: парки, скверы, набережные, бульвары выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории (не более 20% от общей площади зоны).

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны P-1 - отдых (рекреация):

	Виды разрешенного использован	оп кин	Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенн	ого исп	ользования территориальной зоны Р-1
1	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом,
			физической культурой, пешими или верховыми
			прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за
			природой, пикников, охоты, рыбалки и иной
			деятельности;
			- создание и уход за парками, городскими
			лесами, садами и скверами, прудами, озерами,
			водохранилищами, пляжами, береговыми
			полосами водных объектов общего пользования,

			а также обустройство мест отдыха в них.
2	Спорт	5.1	- Размещение объектов капитального
	1		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.
3	Природно-	5.2	- Размещение баз и палаточных лагерей для
	познавательный туризм		проведения походов и экскурсий по ознакомлению
	nesnabarenbilibili Typnski		с природой, пеших и конных прогулок, устройство
			троп и природовосстановительных мероприятий.
4	Туристическое обслуживание	5.2.1	- Размещение пансионатов, туристических
7	турнети теское обслуживание	ا	гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не
			оказывающих услуги по лечению, а также иных
			''
			предпринимательской выгоды из предоставления
			жилого помещения для временного проживания в
_	0	5.2	них; размещение детских лагерей.
5	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
	T.	- 4	рыбы.
6	Причалы для маломерных судов	5.4	- Размещение сооружений, предназначенных для
			причаливания, хранения и обслуживания яхт,
_			катеров, лодок и других маломерных судов.
7	Поля для гольфа или конных	5.5	- Обустройство мест для игры в гольф или
	прогулок		осуществления конных прогулок, в том числе
			осуществление необходимых земляных работ и
			вспомогательных сооружений, размещение
			конноспортивных манежей, не
		<u> </u>	предусматривающих устройство трибун.
8	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
			, I
			которых предусмотрено содержанием вида
	TC	2.1	разрешенного использования с кодом 3.1.
9	Коммунальное обслуживание	3.1	- Размещение объектов капитального
			строительства в целях обеспечения физических и
			юридических лиц коммунальными услугами, в

			переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
3	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.
4	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 электропередачи,
			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).

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны P-1 только в случае, когда части территорий общего пользования парков, скверов, бульваров выделены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.
- 2. В иных случаях применительно к частям территории в пределах данных зон P-1, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с пелевым назначением.

Назначение территорий:

Парки — озелененные территории, площадью не менее 10 га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенной для периодического массового отдыха населения.

Структура использования территории парка может быть следующей (в % от общей территории парка):

- зеленые насаждения и водоемы не менее 70;
- аллеи, дорожки, площадки: 20 25;
- сооружения и застройка: 5 7;
- площадь застройки не должна превышать 7% территории парка;
- расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м;
- автостоянки для посетителей парка следует размещать за пределами его территории, во не далее 400 м от входа и проектировать из расчета 10 машиномест на 100 единовременных посетителей;
- размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей 25 m^2 , автобусов 40 m^2 , для велосипедов 0.9 m^2 .

Скверы – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га.

Структура использования территории сквера может быть следующей (% от общей площади):

на улицах и площадях:

- территории зеленых насаждений и водоемов: 60 -75;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы: 40 25;
- в жилых районах, на жилых улицах, между домами, перед отдельными зданиями:
- территории зеленых насаждений и водоемов: 70 80;
- аллеи, дорожки, площадки, малые формы: 30 20;
- ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).

Для маломобильных групп населения:

- ширина дорожек при встречном движении инвалидов на креслах-колясках не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок);
- продольный уклон при движении не должен превышать 5%, при устройстве съездов с тротуаров около зданий и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более $10\ \mathrm{M}$;
 - поперечный уклон пути движения следует принимать 1 2 %.

Бульвары — озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе). Высота застройки не должна превышать 6 м. Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы — 65 - 70%, аллеи, дорожки, площадки — 30-25%, застройка— не более 5%.

- **Сад** озелененная территория с ограниченным набором видов рекреационной деятельности, предназначенная преимущественно для прогулок и повседневного тихого отдыха населения, размером, как правило, от 3-х до 5 га. Структура использования территории сада может быть следующей (% от общей площади сада):
 - зеленые насаждения и водоемы: 80 90;
 - аллеи, дорожки, площадки:8 15;
 - сооружения и застройка: 2 5.
 - предусматривать площадки для кратковременного отдыха.

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территории следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, асфальтовое покрытие - в исключительных случаях.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

Р-2 - зона спорта.

Территориальная зона P-2 предназначения для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в жилых районах населенного пункта.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны P-2 - спорт:

			ellop1.
	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
		1	ользования территориальной зоны Р-2
1	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.
2	Природно-	5.2	- Размещение баз и палаточных лагерей для
	познавательный туризм		проведения походов и экскурсий по ознакомлению
			с природой, пеших и конных прогулок, устройство
		5.0.1	троп и природовосстановительных мероприятий.
3	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
			зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления
			жилого помещения для временного проживания в
			них; размещение детских лагерей.
4	Охота и рыбалка	5.3	- Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе
'	Chora ii phoanta		размещение дома охотника или рыболова,
			сооружений, необходимых для восстановления и
			поддержания поголовья зверей или количества
			рыбы.
5	Причалы для маломерных судов	5.4	- Размещение сооружений, предназначенных для
			причаливания, хранения и обслуживания яхт,
			катеров, лодок и других маломерных судов.
6	Поля для гольфа или конных	5.5	- Обустройство мест для игры в гольф или
	прогулок		осуществления конных прогулок, в том числе



5.2

			осуществление необходимых земляных работ и
			вспомогательных сооружений, размещение
			конноспортивных манежей, не
		6.0	предусматривающих устройство трибун.
7	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.
8	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 электропередачи,
			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).
-			yesiyi).
	Vсповно разрешенные вил	ы испо	льзования теппитопияльной зоны Р-2
1			льзования территориальной зоны P-2 - Размешение объектов капитального
1	Условно разрешенные вид Развлечения	ы испо 4.8	- Размещение объектов капитального
1			- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для
1			- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных
1			- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,
1			- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых
1			- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования,
1			- 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
	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.
2			- 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 Размещение объектов капитального
	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест
	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны,
2	Развлечения Общественное питание	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, 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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) Размещение объектов капитального
2	Развлечения Общественное питание	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для
2	Развлечения Общественное питание	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,
2	Развлечения Общественное питание	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,
2	Развлечения Общественное питание	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 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, рестораны, столовые, закусочные, бары) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,

	T	1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
			- устройство площадок для празднеств и гуляний; - размещение зданий и сооружений для
			размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
	Вспомогательные вилы	исполь	зования территориальной зоны Р-2
1	Выставочно-ярморочная	4.10	- Размещение объектов капитального
1	деятельность		строительства, сооружений, предназначенных
	Achteribileers		для осуществления выставочно-ярмарочной и
			конгрессной деятельности, включая
			деятельность, необходимую для обслуживания
			указанных мероприятий (застройка
			экспозиционной площади, организация питания
			участников мероприятий).
2	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего	12.0	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров
	пользования		в границах населенных пунктов, пешеходных
	iiosibsobulina		переходов, набережных, береговых полос
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.
3	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
	СБИЗБ	0.0	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.
4	Коммунальное обслуживание	3.1	- Размещение объектов капитального
	Trowning national desiry minearing	3.1	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 электропередачи,
			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).
L	l	l	Kommynandidia yonyi j.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается 8 м; высота аттракционов не ограничивается.
- 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается 7%.
- 3. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
- 4. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:
- территории зеленых насаждений и водоемов: 65 75%;
- аллеи, дорожки, площадки 10 15%;
- здания и сооружения 5 7%.
- площади 8 12%.

Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:

- массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 17%;
- тихого отдыха: 50 75%;
- культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3
- 8%;
- физкультурно-оздоровительную: 10 20%;
- отдыха детей 5 7%;
- хозяйственную 1 5%.

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ - П

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых предназначенных формирования территорий, для комплексов производственных, размещения коммунальных предприятий, объектов административного делового назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных 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.

П-1 - зона размещения предприятий, складов класса опасности (СЗЗ - до 50 м).

- 1. Зоны ПД5 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 50 м и предприятий, не имеющих СЗЗ. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.
- 2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

- 3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
- 4. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды- в соответствующих условных границах).
- 5. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. №709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-1 предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 50 м (V класс) и предприятий, не имеющих СЗЗ:

	Виды разрешенного использов	ания	Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенно	ого исг	ользования территориальной зоны П-1
1	Строительная промышленность (в том числе КПП)	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.
2	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.
3	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

			_
	Vеновно парпаніанні і а вин	I WORK	канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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			
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.
2	Объекты гаражного	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и
	назначения		пристроенных гаражей, в том числе подземных,
			предназначенных для хранения личного
			автотранспорта граждан, с возможностью
			размещения автомобильных моек.
3	Обеспечение внутреннего	8.3	- Размещение объектов капитального
	правопорядка		строительства, необходимых для подготовки и
			поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
4	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
5	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
	<u> </u>		торговой площадью более 200 кв.м.
	T		о использования территориальной зоны П-1
1	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).
2	Общественное питание	4.6	- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
3	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.
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
5	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
6	Объекты гаражного назначения	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
7	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.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.



Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением "В" СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия

Максимальный процент плотности застройки - 60%.

Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил - минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее $6.0 \, \mathrm{M}$).

Архитектурные решения следует принимать с учетом градостроительных, климатических условий территории строительства и характера окружающей застройки.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется проектной документацией, документацией по планировке территории.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировки территории и проектной документацией.

В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) устанавливается на основании расчетов для защиты от шума, вибрации, электромагнитного поля (ЭМП) и др, но не менее 2,0 м.

Расстояния между зданиями, сооружениями (в зависимости от степени огнестойкости и категории производств), в том числе инженерными сетями, следует принимать на основании действующих федеральных строительных правил.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий V класса опасности - 50 м.

Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. Максимальное количество этажей - 2.

Собственники промышленных предприятий и производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на существующие жилые, дачные дома, садовые строения обязаны разработать мероприятия по снижению такого негативного воздействия (мероприятия разрабатываются в составе проекта организации санитарно-защитной зоны предприятия, относящегося по СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" к соответствующему классу опасности).

На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия. Расстояние от зданий до ствола деревьев — не менее 5 м, кустарников — не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Объекты розничной торговли могут размещаться в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных помещениях, а также во временных сооружениях. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей - 3.

Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

П-2 - зона предприятий и складов IV класса опасности (СЗЗ в соответствии с классификацией - до 100 м).

- 1. Зоны П-2 выделены для обеспечения правовых условий формирования коммунальнопроизводственных предприятий и складских баз IV класса санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.
- 2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.
- 3. Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий IV класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Владимирской области

или его заместителем в порядке, определенном СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарнозащитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

- 4. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
- 5. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды- в соответствующих условных границах).
- 6. В случае, если использование производственных 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. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предприятий, производств и объектов с ориентировочной СЗЗ в соответствии с классификацией 100 м (IV класс), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. №709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-2 предприятия и склады IV класса опасности (СЗЗ в соответствии с классификацией - до 100 м):

	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенн	ого исі	ользования территориальной зоны П-2
1	Тяжелая промышленность (в	6.2	- Размещение объектов капитального
	том числе КПП)		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.
2	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,
			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
3	Valorina	3.1	перевалочных складов Размещение объектов капитального
3	Коммунальное обслуживание	3.1	, ,
			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
			1
			станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов,
			прансформаторных подстанции, 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).
4	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
-	СВЛЗВ	0.0	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.
	Условно разрешенные вил	ы испо	ользования территориальной зоны П-2
1	Обеспечение внутреннего	8.3	- Размещение объектов капитального
	правопорядка		строительства, необходимых для подготовки и
	1		поддержания в готовности органов внутренних
			дел и спасательных служб, в которых
			существует военизированная служба;
			размещение объектов гражданской обороны, за
			исключением объектов гражданской обороны,
			являющихся частями производственных зданий.
2	Деловое управление	4.1	- Административно-офисные здания, здания и
			сооружения, технологически связанные с
			основным видом разрешенного использования.
3	Общественное питание	4.6	- Предприятия общественного питания,
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		обслуживающие работников производственной
			зоны.
4	Магазины	4.4	- Объекты розничной торговли, обслуживающие
		1	<u>r</u>

			работников предприятий основных, условно
			разрешенных и вспомогательных видов
			использования и посетителей предприятий.
5	Здравоохранение	3.4	- Пункты оказания первой медицинской помощи
		L	о использования территориальной зоны П-2
1	Производственная	6.0	- Площадки для хозяйственных целей;
	деятельность		- зеленые насаждения на территории
			предприятия и в границах санитарно-защитных
			30Н;
			- открытые стоянки краткосрочного хранения
			автомобилей, площадки транзитного транспорта
			с местами хранения автобусов, грузовиков,
			легковых автомобилей;
			- автостоянки для временного хранения
			грузовых автомобилей;
			- противопожарные водоемы;
			- питомники растений для озеленения
			промышленных территорий и санитарно-
			защитных зон;
			- проектные, научно-исследовательские,
			конструкторские и изыскательские организации
			и лаборатории, связанные с обслуживанием
			предприятий;
			- предприятия общественного питания (кафе,
			столовые, буфеты), связанные с
			непосредственным обслуживанием
			производственных и промышленных
			предприятий;
			- помещения обслуживающего персонала;
			- специализированные магазины оптовой,
			мелкооптовой, розничной торговли по продаже
			товаров собственного производства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением "В" СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

Максимальный процент плотности застройки-60%.

Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке

территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6.0 м).

Архитектурные решения следует принимать с учетом градостроительных, климатических условий территории строительства и характера окружающей застройки.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется проектной документацией, документацией по планировке территории.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировки территории и проектной документацией.

В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) устанавливается на основании расчетов для защиты от шума, вибрации, электромагнитного поля (ЭМП) и др, но не менее $2.0~\mathrm{m}$.

Расстояния между зданиями, сооружениями (в зависимости от степени огнестойкости и категории производств), в том числе инженерными сетями, следует принимать на основании действующих федеральных строительных правил.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий IV класса опасности - 100м, для предприятий V класса опасности - 50м.

Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. Максимальное количество этажей - 2.

Собственники промышленных предприятий и производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на существующие жилые, дачные дома, садовые строения обязаны разработать мероприятия по снижению такого негативного воздействия (мероприятия разрабатываются в составе проекта организации санитарно-защитной зоны предприятия, относящегося по СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" к соответствующему классу опасности).

На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.

Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.



Объекты розничной торговли могут размещаться в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных помещениях, а также в нестационарных торговых объектах. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка -3м. Максимальное количество этажей - 3.

Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

П-3 - зона предприятий и складов III класса опасности (СЗЗ - до 300 м).

- 1. Территориальная зона П-3 предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз III класса санитарной классификации с санитарно-защитной зоной от 1000 до 50 метров. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв.постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74).
- 2. В зоне Π -3 разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны П-3 - предприятия и склады III класса опасности (СЗЗ - до 300 м):

	Виды разрешенного использования		Описание вида ра	зрешенного использования
	по Классификатору		земел	вного участка
	наименование	код		
Основные виды разрешенного ист			ользования террит	ориальной зоны П-3
1	Легкая промышленность	6.3	- Размещение	объектов капитального
	(в том числе КПП)		строительства,	предназначенных для
			текстильной,	фарфорово-фаянсовой,
			электронной промы	шленности.
2	Пищевая промышленность (в	6.4	- Размещение	объектов пищевой

	том числе КПП)		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.
3	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.
4	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 электропередачи, 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).
5	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.
	Условно разрешенные вид	ы испо	ользования территориальной зоны П-3
1		•	
1	Обеспечение внутреннего	8.3	- Размещение объектов капитального

			HOHHOMMONING D. FOTODWOOTH OFFICE
2	Рынки	4.3	поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. - 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.
	 Раномогатони или рини гразрони	OHHOE	
1		6.0	о использования территориальной зоны П-3
	Производственная деятельность	6.0	- Площадки для хозяйственных целей; - зеленые насаждения на территории предприятия и в границах санитарно-защитных зон; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей; - противопожарные водоемы; - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; - помещения обслуживающего персонала; - специализированные магазины оптовой,
			мелкооптовой, розничной торговли по продаже
2	Деловое управление	4.1	товаров собственного производства Административно-офисные здания, здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования.
3	Общественное питание	4.6	- Предприятия общественного питания, обслуживающие работников производственной зоны.
4	Магазины	4.4	- Объекты розничной торговли, обслуживающие работников предприятий основных, условно разрешенных и вспомогательных видов использования и посетителей предприятий.

5	Здравоохранение	3.4	- Пункты оказания первой медицинской помощи.
6	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
7	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.
8	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 электропередачи, 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный размер площадки производственного предприятия - 25 га.

Минимальные показатели плотности застройки земельных участков производственных объектов принимаются в соответствии с приложением "В" СП 18.13330.2011 "Генеральные планы промышленных предприятий", минимальная плотность застройки определяется с учетом требований СНиП II-89-80* "Генеральные планы промышленных предприятий" в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.

Максимальный процент плотности застройки - 60%.

Коэффициент плотности застройки участка составляет не более 1,8.



Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил- минимальное расстояние до границ земельных участков регламентируется документацией по планировке территории, санитарно-бытовыми условиями, требованиями технических регламентов (но не менее 6,0 м).

Архитектурные решения следует принимать с учетом градостроительных, климатических условий территории строительства и характера окружающей застройки.

Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется проектной документацией, документацией по планировке территории.

Предельная (максимальная и/или минимальная) высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, в случае если значение не указано на схеме границ действия градостроительных регламентов в части предельной высоты зданий, строений и сооружений настоящим подразделом градостроительного регламента не устанавливается, а определяется документацией по планировки территории и проектной документацией.

В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.

Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) устанавливается на основании расчетов для защиты от шума, вибрации, электромагнитного поля (ЭМП) и др, но не менее $2.0~\mathrm{m}$.

Расстояния между зданиями, сооружениями (в зависимости от степени огнестойкости и категории производств), в том числе инженерными сетями, следует принимать на основании действующих федеральных строительных правил.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Размер санитарно-защитной зоны: для предприятий IV класса опасности - $100\,$ м, для предприятий V класса опасности - $50\,$ м.

Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. Предпочтительно размещение гаражей в гаражно-строительных кооперативах. Максимальное количество этажей - 2.

Собственники промышленных предприятий и производственных объектов, оказывающих негативное воздействие на существующие жилые, дачные дома, садовые строения обязаны разработать мероприятия по снижению такого негативного воздействия (мероприятия разрабатываются в составе проекта организации санитарно-защитной зоны предприятия, относящегося по СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" к соответствующему классу опасности).

На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.

Расстояние от зданий до ствола деревьев — не менее 5 м, кустарников —не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по

возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Объекты розничной торговли могут размещаться в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных помещениях, а также в нестационарных торговых объектах. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м. Максимальное количество этажей - 3.

Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов - 60%. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли - 80%.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

ТРАНСПОРТ - Т

Т-1 - зона автомобильного транспорта.

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017 г. №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Т-1 - автомобильный транспорт:

	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
Основные виды разрешенного ис			пользования территориальной зоны Т-1
1	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.
2	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных
			гаражей с несколькими стояночными местами,
			стоянок (парковок), гаражей, в том числе
			многоярусных.
3	Объекты гаражного	2.7.1	- Размещение отдельно стоящих и пристроенных
	назначения		гаражей, в том числе подземных,
			предназначенных для хранения личного
			автотранспорта граждан, с возможностью
			размещения автомобильных моек.
4	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.
5	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 электропередачи,
			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).
			ользования территориальной зоны Т-1
1	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;

	T	1	
			- 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.
2	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
	IVIAI ASMIIDI	1.7	строительства, предназначенных для продажи
			* *
			товаров, торговая площадь которых составляет
	0.7		до 5000 кв.м.
3	Объекты торговли (торговые	4.2	- Размещение объектов капитального
	центры, торгово-		строительства, общей площадью свыше 5000
	развлекательные центры		кв.м с целью размещения одной или нескольких
	(комплексы)		организаций, осуществляющих продажу
			товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с
			содержанием видов разрешенного
			использования с кодами 4.5-4.9;
			- размещение гаражей и (или) стоянок для
			автомобилей сотрудников и посетителей
			13
4	07	0.2	торгового центра.
4	Обеспечение внутреннего	8.3	- Размещение объектов капитального
	правопорядка		строительства, необходимых для подготовки и
			поддержания в готовности органов внутренних
			дел и спасательных служб, в которых
			существует военизированная служба;
			размещение объектов гражданской обороны, за
			исключением объектов гражданской обороны,
			являющихся частями производственных зданий.
	Вспомогательные вилы разреш	енного	использования территориальной зоны Т-1
1	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных
			гаражей с несколькими стояночными местами,
			стоянок (парковок), гаражей, в том числе
			` ' '
		6.0	многоярусных.
2	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.
3	Коммунальное обслуживание	3.1	- Размещение объектов капитального
	коммунальное обслуживание	3.1	
			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 электропередачи, 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60% территории.

Отдельно стоящие объекты общественного питания, торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.

Максимальное количество этажей - 2.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Т-2 - зона железнодорожного транспорта.

1. Полоса отвода железной дороги (далее - полоса отвода) — земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

Размер полосы отвода определяется в соответствии с нормами и правилами проектирования отвода земель для железных дорог.

Порядок установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог согласно п.п. 3 п. 2 статьи 90 Земельного кодекса РФ определяется Правительством РФ (Постановление Правительством РФ от 12.10.2006 г № 611, стр. 93-94).

Пересмотр границ и размеров полосы отвода, изъятие временно не используемых земельных участков и перевод их из одной категории в другую осуществляется уполномоченными на то органами по согласованию с железными дорогами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны

Т-2 - железнодорожный транспорт:

	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенн	ого исп	ользования территориальной зоны Т-2
1	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).
2	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

	р	азрешенного использования с кодом 3.1.
3 Коммунальное обслуживание	3.1 - C H H H H H H H H H H H H H H H H H H	Размещение объектов капитального троительства в целях обеспечения физических и оридических лиц коммунальными услугами, в астности: поставки воды, тепла, электричества, аза, предоставления услуг связи, отвода анализационных стоков, очистки и уборки бъектов недвижимости (котельных, одозаборов, очистных сооружений, насосных танций, водопроводов, линий электропередачи, рансформаторных подстанций, газопроводов, иний связи, телефонных станций, канализаций, тоянок, гаражей и мастерских для бслуживания уборочной и аварийной техники, а акже зданий или помещений, предназначенных ля приема физических и юридических лиц в вязи с предоставлением им коммунальных слуг).
Веномогательные вилы		ввания территориальной зоны Т-2
1 Связь	р к а к с и	Размещение объектов связи, радиовещания, елевидения, включая воздушные адиорелейные, надземные и подземные абельные линии связи, линии радиофикации, нтенные поля, усилительные пункты на абельных линиях связи, инфраструктуру путниковой связи и телерадиовещания, за сключением объектов связи, размещение оторых предусмотрено содержанием вида азрешенного использования с кодом 3.1.
2 Коммунальное обслуживание	3.1 - C H H H H H H H H H H H H H H H H H H	Размещение объектов капитального троительства в целях обеспечения физических и оридических лиц коммунальными услугами, в астности: поставки воды, тепла, электричества, аза, предоставления услуг связи, отвода анализационных стоков, очистки и уборки бъектов недвижимости (котельных, одозаборов, очистных сооружений, насосных танций, водопроводов, линий электропередачи, рансформаторных подстанций, газопроводов, иний связи, телефонных станций, канализаций, тоянок, гаражей и мастерских для бслуживания уборочной и аварийной техники, а акже зданий или помещений, предназначенных ля приема физических и юридических лиц в вязи с предоставлением им коммунальных слуг).
Условно разрешенные виді		зования территориальной зоны Т-2
В данной территориальной зоне	условн	о разрешенные виды использования не

предусматриваются.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
- 2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы в соответствии действующими нормативными актами, санитарными эпидемиологическими правилами и нормативами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- пересечения новых линий и подъездных путей с другими железнодорожными линиями, трамвайными, троллейбусными линиями, магистральными улицами общегородского значения и скоростными городскими автомобильными дорогами, дорогами I-III категорий устраиваются только в разных уровнях; пересечения с автомобильными дорогами IV-V категорий устраиваются в разных уровнях, если автодорога пересекает 2 главных пути (скорость движения пассажирских поездов 120 км/час и более, интенсивность движения более 100 поездов в сутки);
- для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лицо, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе 1:200 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта;
- согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договор о срочном пользовании земельными участками (между железными дорогами и временными пользователями) оформляется железной дорогой в месячный срок от даты получения документов от заявителя. Производится по согласованию с администрацией Вязниковского района;
- в местах организованного пешеходного движения через железнодорожные пути необходимо предусматривать устройства, обеспечивающие безопасность пешеходного перехода в соответствии с п. 8.4 СНиП 32-01-95. При интенсивном движении поездов, большой маневровой работе или при отстое вагонов должны предусматриваться пешеходные тоннели или мосты. Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами администрации Вязниковского района, принимаемыми по согласованию с МПС России;
- к переходам газо-, нефте-, продуктопроводов и т. п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности;
- трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути;
- минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м;
- размещение трубопровода в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;
- железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода;
- на неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в таблица 10 СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а

машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м;

- санитарно-защитные зоны в случае примыкания путей к жилой застройке не менее 100 м от крайнего пути, при невозможности обеспечения данного разрыва возможно сокращение до 50 м (при разработке и осуществлении мероприятий по обеспечению допустимого шума в жилых помещениях в течение суток);
 - размещение дезинфикационно-промывочных станций (пунктов) изолированно: от технических и служебных железнодорожных станций не менее 500 м; от оси крайнего пути до границ садовых участков не менее 100 м;
- в санитарно-защитной зоне вне полосы отвода допускается размещать автомобильные дороги, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения;
 - площадь озеленения в санитарно-защитной зоне не менее 50%.

Ограничения:

- не допускается размещение в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов временными пользователями;

не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения;

- не допускается в местах расположения водопроводных и канализационных сетей, водозаборных сооружений и других инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, проведение сельскохозяйственных работ;
 - запрещается нарушать установленный порядок земле-, недро- и водопользования;
- в полосе отвода не допускается разрастание травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности;
- в местах прилегания к лесным массивам не допускается скопления сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов, выполнение работ по удалению травянистой сорной и древесно-кустарниковой растительности в пределах полосы отвода производится соответствующими подразделениями железных дорог на основании проектов развития, утвержденных в установленном порядке;
- размещение в пределах полосы отвода (на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах Федерального железнодорожного транспорта) наружной рекламы юридических и физических лиц на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Т-3 - зона трубопроводного транспорта.

1. Зона выделяется для размещения сетей и сооружений инженерной инфраструктуры.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельных.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.

Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения отдельностоящих объектов электро - сетевого хозяйства (ТП, КТП).

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Т-3 - трубопроводный транспорт:

	1-3 - Tpy0011p080		
	Виды разрешенного использования по		Описание вида разрешенного использования
	Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенно	ого исп	ользования территориальной зоны Т-3
1	Трубопроводный транспорт	7.5	- Размещение нефтепроводов, водопроводов,
			газопроводов и иных трубопроводов, а также
			иных зданий и сооружений, необходимых для
			эксплуатации названных трубопроводов.
2	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.
3	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 электропередачи,
			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).
			льзования территориальной зоны Т-3
1	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего		автомобильных дороги пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.
	Вспомогательные виды	исполь	зования территориальной зоны Т-3
1	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
			телевидения, включая воздушные
			радиорелейные, надземные и подземные
			кабельные линии связи, линии радиофикации,
L	<u> </u>		гасслыные линин 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
2	Коммунальное обслуживание	3.1	разрешенного использования с кодом 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 электропередачи, 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).

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
- 2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными эпидемиологическими правилами и нормативами.
- 3. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений 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.
- 4. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории.
- 5. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки.
 - 6. Место хозяйственно питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной.
- 7. Охранные зоны для ВЛ 35кВт -15м., 110 кВт 20 м, 220 кВт 25 м в каждую сторону.

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ - ОТ

ОТ-1 - зона историко-культурной деятельности.



- 1. Территориальная зона ОТ-1 предназначена для строительства, содержания и использования зданий религиозного направления (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также ведение деятельности историко-культурного направления, связанной с сохранением и изучением объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательные места.
- 2. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны OT-1 - историко-культурная деятельность:

	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенно	го испо	ользования территориальной зоны ОТ-1
1	Историко-культурная	9.3	- Сохранение и изучение объектов культурного
	деятельность		наследия народов Российской Федерации
			(памятников истории и культуры), в том числе:
			объектов археологического наследия,
			достопримечательных мест, мест бытования
			исторических промыслов, производств и
			ремесел, недействующих военных и
			гражданских захоронений, объектов
			культурного наследия, хозяйственная
			деятельность, являющаяся историческим
			промыслом или ремеслом, а также
			хозяйственная деятельность, обеспечивающая
2	Downway war av an average	3.7	познавательный туризм Размещение объектов капитального
2	Религиозное использование	3.7	· ·
			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,
	п	0.0	семинарии, духовные училища).
3	Деятельность по особой	9.0	- Сохранение и изучение растительного и
	охране и изучению природы		животного мира путем создания особо
			охраняемых природных территорий, в
			границах которых хозяйственная деятельность,
			кроме деятельности, связанной с охраной и

			поличном приводи не доплеместа
			изучением природы, не допускается
			(государственные природные заповедники,
			национальные и природные парки, памятники
			природы, дендрологические парки,
	~		ботанические сады).
4	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.
5	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
			электропередачи, 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).
	Веномогатані ні ід вилі і і	исполь	зования территориальной зоны ОТ-1
1	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
1	Связь	0.8	
			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
<u> </u>	70	0.1	разрешенного использования с кодом 3.1.
2	Коммунальное обслуживание	3.1	- Размещение объектов капитального
		I	строительства в целях обеспечения физических
			*
			и юридических лиц коммунальными услугами,
			и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,
			и юридических лиц коммунальными услугами,
			и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла,

водозаборов, очистных сооружений, насосных
станций, водопроводов, линий
электропередачи, 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).

Условно разрешенные виды использования территориальной зоны OT-1 не предусматриваются

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территориальной зоны OT-1:

- 1. Предельные параметры в данной территориальной зоне не регламентируются.
- 2. На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению Госоргана по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.
- 3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.
- 4. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:
- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, нестационарных торговых объектов, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия;
- благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление

градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972).

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЛЕСОВ - Л

Л-1 - зона использования лесов.

- 1. Территориальная зона Л-1 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, деятельность, связанная с лесной растительностью, а также охрана и восстановление лесов. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.
- 2. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.
- 3. Градостроительные регламенты для лесов не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ.

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ - В

В-1 - зона водных объектов.

- 1. Территориальная зона В-1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и являющейся территорией общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.
- 2. Зона В1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства водных объектов, обеспечение их рационального использования.
- 3. Регламенты для земель водного фонда не устанавливаются в соответствии с п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ (использование земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами).

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКОВ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - ОП

ОП-1 - зона земельных участков (территории) общего пользования.

- 1. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ОП-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.
- 2. В иных случаях применительно к частям территории в пределах данной зоны ОП-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями градостроительный регламент не распространяется и их использование

определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с пелевым назначением.

3. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны

ОП-1 - земельные участки (территории) общего пользования:

	Виды разрешенного использования		Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенно		ользования территориальной зоны ОП-1
1	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории) общего		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос водных
			объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
_		- 1	архитектурных форм благоустройства.
2	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), в том числе водным (причалы и сооружения,
			необходимые для водных видов спорта и
			хранения соответствующего инвентаря);
			- размещение спортивных баз и лагерей.
3	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
	СВЛЗВ	0.0	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.
4	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,

1	Условно разрешенные вид Спорт	ы испо 5.1	очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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). ользования территориальной зоны ОП-1 - Устройство площадок для занятия спортом
			(автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища).
]	Вспомогательные виды разреш	енного	о использования территориальной зоны ОП-1
1	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
2	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.
3	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 электропередачи, 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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала. Общая площадь озелененных территорий квартала жилой застройки формируется из озелененных территорий в составе участка жилого дома и озелененных территорий общего пользования.

Площадь озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах следует принимать не менее 12 кв.м/чел. Озеленение деревьями должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.

Физкультурно-спортивные сооружения периодического обслуживания (комплексы открытых плоскостных физкультурно-спортивных и физкультурно-рекреационных сооружений) следует проектировать в рекреационных зонах (спортивных парках, зонах активного отдыха).

Открытые плоскостные физкультурно-оздоровительные сооружения приближенного обслуживания проектируются, как правило, на придомовых территориях. При проектировании объединенных открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на участках общеобразовательных школ не допускается размещение открытых сооружений со стороны окон классных помещений. Рекомендуемое минимальное расстояние от окон школьных помещений до площадок для игр с мячом и метания спортивных снарядов - 25м (при наличии ограждения 3 - 15 м). Для других видов спорта это расстояние может быть сокращено до 10м. Параметры и размещение определяются по заданию на проектирование в соответствии с СП 31-115-2006 "Открытые плоскостные спортивные сооружения".

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

ОП-2 - зона ритуальной и специальной деятельности.

- 1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями, утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28 июня 2011г. № 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения".
- 2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами СН-1, следует руководствоваться таблицей №1 СП 31-103-99 "Здания, сооружения и комплексы православных храмов".
- 3. В зоне кладбищ ОП2 могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.
- 4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой кладбищами, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709, на 06.10.2017г №547) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОП-2 - ритуальная и специальная деятельность:

	Виды разрешенного использов	ания	Описание вида разрешенного использования
	по Классификатору		земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешенно	ого исп	ользования территориальной зоны ОП-2
1	Ритуальная деятельность	12.1	- Размещение кладбищ, крематориев и мест
			захоронения
			- размещение соответствующих культовых
			сооружений.
2	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
	70	2.1	кодом 3.1.
3	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 электропередачи,
			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
	\$7		предоставлением им коммунальных услуг).
-			ользования территориальной зоны ОП-2
1	Специальная деятельность	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,
			размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких
			отходов (скотомогильников,
			мусоросжигательных мусороперерабатывающих
			заводов, полигонов по захоронению и сортировке
			бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для
			их вторичной переработки.
1	і Вспомогательные вилы пазпеш	енного	о использования территориальной зоны ОП-2
1	Ритуальная деятельность	12.1	- Размещение объектов капитального
1	Титушиная деятельность	12.1	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) применительно к:
			- размещение кладбищ, крематориев и мест
			захоронения;
			- размещение соответствующих культовых
			сооружений.
2	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
2	Carac	(0	училища).
3	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.
4	Коммунальное	3.1	- Размещение объектов капитального
	обслуживание		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 электропередачи,
			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).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища.

Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области", но не более 40 га.

Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим СаНПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га -500 м, площадью от 10 до 20 га -300 м, площадью 10 га и менее - 100 м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища - 50м.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Допускается отдельно стоящее здание администрации кладбища либо в кооперации с обслуживающими помещениями (магазин похоронных изделий, объекты бытового обслуживания, связанные с ритуальной деятельностью, помещения проведения траурных обрядов и др.).

Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.



Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках.

В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему (п.5.15 СП 31-103-99).

Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка (п.5.16 СП 31-103-99).

Площадки для хозяйственных целей – по заданию на проектирование.

За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино - места на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.

Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.

Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м.

Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.

Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Д-1 – ЗОНА ВЕДЕНИЯ ОГОРОДНИЧЕСТВА, САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА.

1. Зона Д-1 предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, для ведения садоводства, огородничества, дачного строительства, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Д-1 - ведение огородничества, садоводства, дачного хозяйства:

	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка
	наименование	код	
	Основные виды разрешені	ного ист	ользования территориальной зоны Д-1
1	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.
2	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
			<u> </u>
2	D	12.2	сооружений.
3	Ведение дачного хозяйства	13.3	- Размещение жилого дачного дома (не
			предназначенного для раздела на квартиры,
			пригодного для отдыха и проживания, высотой
			не выше трех надземных этажей);
			- осуществление деятельности, связанной с
			выращиванием плодовых, ягодных, овощных,
			бахчевых или иных сельскохозяйственных
			культур и картофеля;
			- размещение хозяйственных строений и
			сооружений.
4	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 электропередачи,
			трансформаторных подстанций, газопроводов,
			линий связи, телефонных станций, канализаций,
			стоянок, гаражей и мастерских для
			обслуживания уборочной и аварийной техники.
5	Связь	6.8	- Размещение объектов связи, радиовещания,
3	Сылы	0.8	· ·
			· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
			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
	n	10.0	разрешенного использования с кодом 3.1.
6	Земельные участки	12.0	- Размещение объектов улично-дорожной сети,
	(территории общего		автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования)		границах населенных пунктов, пешеходных
			переходов, набережных, береговых полос
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
			архитектурных форм благоустройства.
	Условно разрешенные ви	ды испо	ользования территориальной зоны Д-1
1	Магазины	4.4	- Размещение объектов капитального
1			строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет

			до 5 000 кв.м.
2	Отдых (рекреация)	5.0	- Обустройство мест для занятия спортом,
			физической культурой, пешими или верховыми
			прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за
			природой, пикников, охоты, рыбалки и иной
			деятельности;
			- создание и уход за парками, городскими
			лесами, садами и скверами, прудами, озерами,
			водохранилищами, пляжами, береговыми
			полосами водных объектов общего пользования,
			· 1
3	Обанулунация артатраманарта	4.9	а также обустройство мест отдыха в них.
3	Обслуживание автотранспорта	4.9	- Размещение постоянных или временных
			гаражей с несколькими стояночными местами,
			стоянок (парковок), гаражей, в том числе
	Pawakarata waka nyaka nanay		многоярусных.
1	Земельные участки	12.0	о использования территориальной зоны Д-1 - Размещение объектов улично-дорожной сети,
1	(территории общего	12.0	автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в
	пользования)		границах населенных пунктов, пешеходных
	пользования)		переходов, набережных, береговых полос
			= = =
			водных объектов общего пользования, скверов,
			бульваров, площадей, проездов, малых
		6.0	архитектурных форм благоустройства.
2	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.
3	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
			электропередачи, 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).
<u> </u>		l	с предоставлением им коммунальных услуг).

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, определяются нормативным актом администрации Вязниковского района в соответствии с действующим законодательством.
 - 2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.
 - 3. Этажность -3 этажа, в том числе с возможным строительством мансардного этажа.
 - 4. Предельная высота хозяйственных строений 7 м.
- 5. По границам с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми, сетчатыми или решетчатыми, высотой до 1,8 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.
- 6. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м. Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 5 м.
- 7. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
 - 8. Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:
 - от жилого строения (или дома) 3 м;
 - от других построек 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев 4 м, среднерослых 2 м;
 - от кустарника 1 м.
- 9. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- 10. При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок, не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.
- 11. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:
 - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной 12 м;
 - до душа, бани (сауны) 8 м;
 - от колодца до уборной и компостного устройства 8 м.
- 12. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.
- 13. Дополнительные параметры определяются уставом садоводческого товарищества. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативноправовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного

участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 36. Градостроительные регламенты использования земельных участков и иных объектов недвижимости в границах санитарно-защитных зон, водоохранных зон и зон санитарной охраны.

1. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, в соответствии с описанием ограничений по их использованию, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется настоящими Правилами.

2. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения";

Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

ГОСТ 22283-88 Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. - М., 1989 г.

- 3. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта) устанавливаются:
- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний.
 - 4. В границах санитарно-защитных зон -

Виды разрешенного использования:

- 1) озеленение территории;
- 2) малые формы и элементы благоустройства;
- 3) сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для



производства продуктов питания;

- 4) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
 - 5) пожарные депо;
 - 6) бани;
 - 7) прачечные;
- 8) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 - 9) автозаправочные станции;
- 10) связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- 11) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
 - 12) электроподстанции;
 - 13) артезианские скважины для технического водоснабжения;
 - 14) водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 - 15) канализационные насосные станции;
 - 16) сооружения оборотного водоснабжения;
- 17) питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарнозашитной зоны.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- 1) объекты, предназначенные для постоянного проживания людей;
- 2) дачные и садово-огородные товарищества;
- 3) предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- 4) склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
 - 5) предприятия пищевых отраслей промышленности;
 - 6) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
 - 7) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
 - 8) спортивных сооружений;
 - 9) зоны отдыха;
 - 10) образовательные и детские учреждения;
 - 11) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения.

Виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных настоящими Правилами:

- 1) объекты торговли и общественного питания;
- 2) гостиницы.
- 5. В границах водоохранных зон запрещается:
- 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.
- **6.** В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными частью 4 настоящей статьи ограничениями запрещается:
 - 1) распашка земель;
 - 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
 - 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
- 7. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, 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.
- 8. За исключением ограничений, указанных в частях 4 и 5 настоящей статьи, правовой режим территорий, попадающих в водоохранные зоны, определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.
- 9. Зоны санитарной охраны (3CO) для источников водоснабжения и водопроводных сооружений.
- 3CO источников водоснабжения и водозаборных сооружений устанавливаются в составе трех поясов; для водопроводных сооружений из первого пояса; для водоводов санитарно-защитной полосы. Границы 3CO и мероприятия, проводимые в зонах, уточняются в проекте специализированной организацией и утверждаются в установленном порядке. На данной стадии приводятся общие рекомендации.
- 10. Санитарно-защитные полосы (СЗП) водопроводных сооружений, расположенных за пределами 2 пояса ЗСО источников водоснабжения, приняты шириной не менее $100\,\mathrm{M}$ от ограждений OHBC-1 и OHBC-2.

Ширина полосы СЗП для водоводов, проходящих по застроенной территории, рекомендуется не менее 10 м по обе стороны от крайних водоводов.

11. На территории 1 пояса ЗСО (строгого режима) запрещаются:

•все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водопровода.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами первого пояса 3CO с учетом санитарного режима на территории второго пояса; границы акватории обозначаются предупредительными наземными знаками, буями и т.п.

12. На территории 2 пояса ЗСО запрещается:

- 1) размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений;
- 2) размещение других объектов, которые могут вызывать микробное и химическое загрязнение источников водоснабжения;
 - 3) отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
- 13. Границы 2 пояса ЗСО на пересечении дорог, троп и пр. должны быть обозначены столбами со специальными знаками. Населенные пункты, располагаемые в зоне второго пояса, должны благоустраиваться (оборудованы канализацией, организован сбор и утилизация мусора, отвод поверхностного стока и т.д.). Выделение территорий для нового строительства следует регулировать с органами Госсанэпиднадзора.

14. На территории 3 пояса ЗСО запрещается:

- загрязнение промышленными отходами, нефтепродуктами, ядохимикатами.
- 15. В пределах санитарно-защитных полос запрещается:



• размещать объекты, являющиеся источниками загрязнения почвы и грунтовых вод (свалки, кладбища, скотомогильники и т.п.).