



Муниципальное образование
МИХНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
СМОЛЕНСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Михновского сельского поселения
Смоленского района Смоленской области**

г. Смоленск

2018

Заказчик: Администрация Михновского сельского поселения

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Михновского сельского поселения
Смоленского района Смоленской области

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью "Третья линия"

Директор

М.Е. Лазаренков

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
Статья 1. ЦЕЛИ РАЗРАБОТКИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ	6
Статья 2. ОТКРЫТОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИИ И ЗАСТРОЙКЕ. УЧАСТИЕ ГРАЖДАН В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.	8
Статья 3. СООТНОШЕНИЕ ПРАВИЛ ЗАСТРОЙКИ С ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом МИХНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ДОКУМЕНТАЦИЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	8
Статья 4. ЗАСТРОЙЩИКИ, ЗАКАЗЧИКИ.....	8
Статья 5. ОРГАНЫ, УПОЛНОМОЧЕННЫЕ РЕГУЛИРОВАТЬ И КОНТРОЛИРОВАТЬ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ И ЗАСТРОЙКУ В ЧАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ.	10
Статья 6. КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ.....	10
ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	12
Статья 7. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.	12
Статья 8. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	12
Статья 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	13
Статья 10. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.	14
Статья 11. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	15
Статья 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	15
Статья 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)	16
Статья 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О).....	71
Статья 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р).....	88
Статья 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ (П1).....	107
Статья 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2).....	139
Статья 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	146
Статья 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	151
Статья 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ)	158
Статья 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)	189
Статья 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	194
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.	203
Статья 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.....	203
Статья 24. ОСНОВАНИЯ И УСЛОВИЯ ДЛЯ ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД МИХНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ	204
Статья 25. ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.....	205
Статья 26. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД МИХНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.	205
ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ	206
Статья 27. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	206
Статья 28. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	207
ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	210

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	210
Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	211
ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	212
Статья 31. Проектная документация	212
Статья 32. Разрешение на строительство.....	212
Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	213
Статья 34. Строительный контроль и государственный строительный надзор	214
ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ	217
Статья 35. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Михновского сельского поселения.....	217
ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ.....	222
Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля	222
Статья 37. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля	223
Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка	224
ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	224
Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	224
Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил.....	227
Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил.....	227

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее также – Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым документом муниципального образования Михновское сельское поселение, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (сокр. ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (ЗК РФ), Областным законом от 26 ноября 2015 г. № 161-з, «О внесении изменения в статью 1 областного закона от 30 октября 2014 г. № 141-з «О закреплении за сельскими поселениями Смоленской области отдельных вопросов местного значения», Уставом муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и Постановлением №182 от 01.03.2016 г., другими нормативными правовыми актами РФ, Смоленской области и Михновского сельского поселения; а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Михновского сельского поселения, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Изменения в правила застройки вносятся согласно решению №25 от 11.12.2015г. и Решению №51 от 14.10.2016г. Совета Депутатов Михновского сельского поселения Смоленского района, Смоленской области и в соответствии с 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (с изменениями на 3 июля 2016 года)".

Измененные Правила застройки устанавливают градостроительное зонирование территории Михновского сельского поселения; с дальнейшим разделением территории Михновского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента, а также установление предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства.

Цели и задачи работы по внесению изменений в генеральный план Михновского сельского поселения:

1. Внесение изменений, предусматривающих соответствие описания и отображения функциональных зон, установленных в генеральном плане, пункту 58 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 7 декабря 2016г. № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

2. Внесение изменений, предусматривающих соответствие описания видов разрешенного использования земельных участков Классификатору, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. №540.

- внесение изменений в соответствии с постановлениями Администрации Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области и решениями Совета депутатов муниципального образования Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области, принятыми в 2014-2016 годах;

3. Внесение изменений в функциональное зонирование территории поселения, населенных пунктов, входящих в состав поселения, характеристик и параметров развития функциональных зон;

4. Внесение изменений в градостроительное зонирование территории поселения с установлением границ территориальных зон и зон с особыми условиями использования территории, установление градостроительных регламентов и градостроительных ограничений;

5.Изменение границ населенных пунктов с включением земельного участка с кадастровым номером 67:18:0000000:2405;

6. Внесение изменений в территориальное зонирование населенных пунктов, входящих в состав поселения, характеристик и параметров развития территориальных зон;

7. Исправление технических ошибок, наложений на существующие и новообразуемые земельные участки на территории Михновского сельского поселения;

8. Перевод земельных участков из категории земель "земли лесного фонда" в категорию "земли населенных пунктов".

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила застройки регламентируют деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области землепользования и застройки:

- подготовка документации по планировке территории;
- внесение изменений в настоящие Правила;
- организация и проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- разработка, согласование и утверждение проектной документации;
- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации и муниципальных нужд;
- контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;
- обеспечение открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесение изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путём его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, должностных, физических и юридических лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность, а также судебных органов при разрешении споров по вопросам землепользования и застройки территории сельского поселения.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления Михновского сельского поселения и Смоленского района по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование – зонирование территории Михновского сельского поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

1) **реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких;

2) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на

аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

3) **капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – Предельные размеры и параметры) – предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие граждан в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Смоленской области и нормативными правовыми актами Михновского сельского поселения, муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

3. Нормативные правовые акты Михновского сельского поселения, муниципального образования «Смоленский район» в области землепользования и застройки, принятые до вступления в силу настоящих Правил застройки, применяются в части, не противоречащей им.

Статья 3. Соотношение Правил застройки с Генеральным планом Михновского сельского поселения и документацией по планировке территории

1. Правила застройки разработаны на основе Генерального плана Михновского сельского поселения и не должны ему противоречить. Допускается конкретизация положений Генерального плана, но с обязательным учётом принципиального функционального назначения территории.

В случае внесения изменений в Генеральный план Михновского сельского поселения, соответствующие изменения вносятся в Правила застройки.

2. Документация по планировке территории разрабатывается на основе Генерального плана Михновского сельского поселения, Правил застройки и не должна им противоречить.

Статья 4. Застройщики. Заказчики

1. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства могут принадлежать застройщикам на правах собственности, аренды, пожизненно наследуемого владения земельным участком и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

3. Застройщики имеют право:

- осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих им земельных участках;
- утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;
- в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка;
- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;
- осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления или уполномоченную организацию, осуществляющую государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, либо Государственную корпорацию по космической деятельности "Роскосмос", выдавшие разрешение на строительство, сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. Указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) могут быть направлены в электронной форме. В случае получения разрешения на строительство объекта капитального строительства в границах территории исторического поселения застройщик в течение десяти дней со дня получения указанного разрешения обязан также безвозмездно передать в такие орган или организацию предусмотренный пунктом 3 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса раздел проектной документации объекта капитального строительства или предусмотренное пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, за исключением случая, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства.

5. Технический заказчик - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частью 2.2 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

Статья 5. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Согласно федеральному закону от 23.06.2014 № 136-ФЗ полномочиями в области градостроительной деятельности на территории Михновского сельского поселения обладает муниципальное образование «Смоленский район» Смоленской области.

2. К полномочиям представительного органа Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области относится:

утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

3. Передача полномочий:

3.1 Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Михновского сельского поселения о передаче им осуществления части своих полномочий по решению вопросов местного значения за счет межбюджетных трансфертов.

3.2 При заключении соглашений о передаче полномочий (части полномочий) по землепользованию и застройке органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области органам местного самоуправления Михновского сельского поселения на период действия соглашений полномочия Смоленской районной Думы, предусмотренные настоящими правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Советом депутатов Михновского сельского поселения. Полномочия Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, предусмотренные настоящими Правилами и градостроительным законодательством, осуществляются Администрацией Михновского сельского поселения.

3.3 В случае передачи органами местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области полномочий по утверждению правил землепользования и застройки в органы местного самоуправления Михновского сельского поселения, Администрацией Михновского сельского поселения принимается решение о создании Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки, утверждаются ее состав и порядок деятельности. Полномочия, предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящих Правил, исполняются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения до окончания срока действия соглашения о передаче полномочий.

Статья 6. Комиссия по землепользованию и застройке

1.1. Комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области (далее – Комиссия) образована как коллегиальный и совещательный орган, обеспечивающий координацию и последовательность работ по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области организующий взаимодействие с исполнителем данных работ и согласование необходимых проектных решений.

1.2. Комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, нормативно-правовыми актами Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, и Положением о комиссии по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила

землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с органами государственной власти Смоленской области, органами местного самоуправления сельских поселений, физическими и юридическими лицами.

1.4. В утвержденном составе Комиссия действует до утверждения проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области решением Смоленской районной Думы.

1.5. На период отсутствия члена комиссии, его обязанности исполняет замещающий по должности.

1.6. Внесение изменений в состав комиссии и в настоящее Положение осуществляется постановлением Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

1.7. Секретарь Комиссии является специалистом отдела территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области и обладает правом голоса.

1.8. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

2. Задачи Комиссии.

Основными задачами Комиссии являются:

2.1. Принятие решений в рамках ее компетенции по организации подготовки проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области;

2.2. Рассмотрение предложений и замечаний заинтересованных лиц по проекту внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

2.3. Оповещение населения и организаций о возможности ознакомления с проектом проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, о ходе и цели его разработки.

2.4. Подготовка заключения по проекту внесения изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области по результатам публичных слушаний

3. Права Комиссии.

Комиссия обладает следующими правами:

3.1. Запрашивать в установленном порядке от государственных органов, структурных подразделений Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, предприятий, организаций необходимую информацию и сведения в пределах своей компетенции.

3.2. Принимать предложения, рекомендации, претензии по вопросам подготовки проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, в том числе заслушивать на заседаниях Комиссии представителей различных органов, организаций и граждан.

3.3. Публиковать материалы о своей деятельности.

4. Организация работы Комиссии.

4.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

4.2. Работа Комиссии является правомочной при присутствии на заседании не менее половины от списочного состава.

4.3. Комиссия принимает решение по рассматриваемым вопросам открытым голосованием большинством голосов от числа присутствующих. При равенстве голосов «за» и «против» голос председательствующего является решающим.

4.4. Периодичность заседаний определяется председателем Комиссии. Повестка заседания Комиссии рассылается не позднее, чем за два дня до заседания Комиссии.

4.5. Итоги заседания оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

4.6. В деятельности Комиссия руководствуется принципом гласности. Все сведения (за исключением отнесения к категории секретной или служебной информации) являются открытыми.

ГЛАВА 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 7. Порядок установления территориальных зон

1. Территориальные зоны Михновского сельского поселения установлены с учетом:

а.) определенных Градостроительным кодексом РФ видов территориальных зон;
б.) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных в соответствии с пунктом 46 Приложения к приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012г. № 19 "Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";

в.) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Михновского сельского поселения;

г.) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

д.) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

е.) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

2. Границы территориальных зон установлены по:

а.) красным линиям;

б.) магистралям, улицам, проездам (линиям, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений);

в.) границам земельных участков;

г.) естественным границам природных объектов;

д.) иным границам.

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

Статья 8. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

1. Жилые зоны

Зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж2-1 – зона комплексного развития территории

2. Общественно-деловые зоны

Зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы)

Зона О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культура спорт, медицина)

3. Зоны инженерной инфраструктуры

Зона И – зона инженерной инфраструктуры

4. Зоны транспортной инфраструктуры

Зона Т1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры

5. Зоны сельскохозяйственного назначения

Зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий

Зона Сх2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

Зона Сх3 – зона размещения садоводств и иных дачных, садоводческих и огороднических некоммерческих объединений

6. Зоны рекреационного назначения

Зона Р1 – зона парков, лесов и лесопарков общего пользования без возможности капитального строительства

Зона Р2 – зона размещения объектов санаторно-культурного назначения.

Зона Р3 – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения

Зона Р4 - зона лесов

7. Зоны специального назначения

Зона Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями

Зона Сп3 – зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования)

8. Производственные зоны

Зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V классов опасности

Зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V классов опасности

Зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности

9. Коммунально-складские зоны

Зона П2 – коммунально-складская зона

Статья 9. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования выполнена на основании изменений Генерального плана Михновского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования Михновского сельского поселения установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития.

2. На Карте зон с особыми условиями использования территории и границ территорий объектов культурного наследия (приложение 2) показаны границы зон с особыми условиями использования: нормативные санитарно-защитные зоны от объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду; водоохраные зоны, зоны санитарной охраны артезианских скважин; зоны минимальных расстояний от газопроводных сетей; охранные зоны инженерных сетей, границы территорий объектов культурного наследия. Каждая зона с особыми условиями использования содержит дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов недвижимости.

Статья 10. Порядок применения градостроительных регламентов

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Михновского сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны особо охраняемых природных территорий, а также иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования (площадей, улиц проездов, скверов, пляжей, автомобильных дорог, набережных, закрытых водоёмов, бульваров и других подобных территорий);

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Смоленской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Разрешенным считается такое использование, которое соответствует не только градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, но и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства, строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;

3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне статьями 13-21 настоящих Правил установлены виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешённым считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

3. Изменение одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования при условии соблюдения требований технических регламентов и с учётом предельных параметров планируемого развития территории, установленных проектом планировки соответствующей территории.

Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями выбираются в соответствии с действующим законодательством.

5. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно с учётом результатов публичных слушаний по каждому из таких видов.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 29 настоящих Правил.

Статья 12. Градостроительные регламенты. Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

2. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными нормативами градостроительного проектирования Смоленской области и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков. В качестве максимальной площади земельных участков устанавливается площадь, предусмотренная градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в период застройки соответствующих земельных участков, но не превышающая площадь территориальной зоны размещения указанных земельных участков или её части, ограниченной красными линиями.

3. Необходимые отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

4. Отклонения от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не должны превышать допустимых значений, установленных планируемыми характеристиками и параметрами развития функциональных зон, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, региональных нормативов градостроительного проектирования Смоленской области, зон с особыми условиями использования территории.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Жилые зоны (Ж)

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов. Указанные зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, торговли, здравоохранения, общественного питания, культовых зданий, одноуровневых и многоуровневых автостоянок и гаражей для временного и постоянного хранения автотранспорта, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

При осуществлении в жилых зонах строительства зданий, строений, сооружений следует предусматривать их обеспечение объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В жилых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования

Размер конкретного земельного участка по размещению конкретного объекта капитального строительства определяется исходя из нормативов градостроительного проектирования.

*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

13.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1

Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

таблица 1

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u></p> <p>а) для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>б) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>в) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>г) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p>в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</u></p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <p><u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м;
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	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	2.2	
3	Ведение огородничества	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	13.1	
4	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	
5	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности,	13.3	

		связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений		б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. <u>7.Иные параметры:</u> 7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
6	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 35%. <u>5. Коэффициент использования территории:</u> 1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4; 3-этажного – не более 2. <u>6.Иные параметры:</u> 6.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При

				<p>расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м.</p> <p>В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p>
7	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При походе ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p>
8	Социальное обслуживание	<p>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;</p>	3.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место. <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p>

		размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	
10	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), торговой площадью не более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел.
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из
12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 150 кв. м	4.6	

				<p>требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.</p>
13	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u></p> <p>-сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <p>– детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>

2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; бани и сауны; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> -до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.</p> <p><u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p><u>4.Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 2 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p>
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 2 этажей.</p>

		личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек		<p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта.
Условно разрешенные виды использования				
1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые	2.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или</u></p>

		вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования		<u>предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть уменьшены на 20%. Общеобразовательные школы, при вместимости: 40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся- 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся- 20 кв.м/на 1 учащегося.
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
4	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны
5	Общественное управление	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	3.8	

		для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий
6	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.
7	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел. б) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
8	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м	4.4	2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей. 3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка: а) при новом строительстве:
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату	4.6	- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 150 до 500 кв. м		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. <u>Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
11	Связь	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	6.8	1. <u>Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. 2. <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. 3. <u>Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. 4. <u>Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.

На территории жилой зоны Ж1 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома, строения при наличии разрешения на размещение рекламы.

13.2. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2

Жилая зона Ж2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами. Застройка до 4 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона Ж2 включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2 установлен в соответствии с таблицей 2.

таблица 2

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Малоэтажная	Размещение малоэтажного	2.1.1	1. <u>Предельные размеры земельных участков:</u>

	<p>многоквартирная жилая застройка</p>	<p>многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.</u> <u>5. Минимальное расстояние от границ:</u> 5.1 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5.2 Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 5.3 Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. <u>6.Иные параметры:</u> 6.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры, гостевые автостоянки - 1 машино-место на 7 квартир. 6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. 6.3 При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами жилых зданий не менее 15 м., разрывы между стенами зданий без окон - 6 м.</p>
2	<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	2.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> а) для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p>
3	<p>Приусадебный</p>	<p>Размещение жилого дома, не</p>	2.2	<p><u>или границ земельного участка:</u></p>

	участок личного подсобного хозяйства	предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		<p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p>в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</u></p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <p><u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u></p> <p>а) от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; <p>б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p><u>7. Иные параметры:</u></p> <p>7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
4	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на	2.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u>

		<p>квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше четырех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p>	<p>минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 35%. <u>5. Коэффициент использования территории:</u> 1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4; 3-этажного – не более 2. 4-этажного – не более 2,5. <u>6. Иные параметры:</u> 6.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м; 4 этажа - 20 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p>
5	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,</p>	<p>3.1 <u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u></p>

		трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.
6	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. г) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. д) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть уменьшены на 20%.
7	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	е) приюты - 35-50 кв.м на 1 место.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	3.4.1	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам

		центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках.
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
10	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.
11	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	3.10.1	

		содержания животных		
10	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. в) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
11	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 250 кв. м	4.6	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
12	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
13	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При условии реконструкции указанные

		пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> -до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. <u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.

				<p><u>4.Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 2 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок, размещение магазинов сопутствующей торговли, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 2 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных</p>
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	<p>- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных</p>

				<p>стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта.
Условно разрешенные виды использования				
1	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p>
2	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или	13.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> а) для ведения огородничества:</p>

		иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; б) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; в) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м.
3	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
4	Ведение дачного хозяйства	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	13.3	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 30%. <u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. <u>7. Иные параметры:</u> 7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное

				ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
5	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-1000 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м.
6	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	б) общеобразовательные школы, при вместимости: 40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся - 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся - 20 кв.м/на 1 учащегося. Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов - 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения.
7	Религиозное использование	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)	3.7	в) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина. г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u> <u>5. Иные параметры:</u>
8	Приюты для	Размещение объектов	3.10.2	5.1 Расстояния между зданиями и

	животных	капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		<p>сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.</p> <p>5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p> <p>5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м.</p> <p>5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.</p> <p>5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.</p>
9	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков:</p> <p>а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел.</p> <p>б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м. торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м. торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса.</p> <p>в) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект.</p> <p>г) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел.</p>
10	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	4.3	

		организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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		<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 2000 кв. м	4.4	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
12	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
13	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м	4.6	
14	Связь	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	6.8	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.

На территории жилой зоны Ж2 в пределах приусадебных участков запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещений общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии наличия канализованных стоков.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома, строения при наличии разрешения на размещение рекламы.

13.3. Градостроительные регламенты. Жилая зона Ж2-1

Жилая зона Ж2-1 – зона комплексного развития территории. Проектные предложения по освоению выделенных территорий в структуре сельского поселения, с обеспечением устойчивого развития многофункционального комплекса жилой застройки с включением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания, с учетом существующих планировочных ограничений и во взаимодействии с прилегающими территориями.

Градостроительная концепция комплексного развития территории включает в себя:

- документацию по планировке территории, утвержденную в установленном порядке;
- образование новых земельных участков путем раздела земельного участка в соответствии с требованиями земельного законодательства и государственного кадастрового учета;
- строительство объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, объектов жилищного строительства, в соответствии с документацией по планировке территории;
- осуществление мероприятий по благоустройству территории, в том числе озеленению территории в границах земельного участка.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж2-1 установлен в соответствии с таблицей 3.

таблица 3

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 5 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	2.1.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.</u></p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ:</u></p> <p>5.1 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>5.2 Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. <p>5.3 Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p><u>6.Иные параметры:</u></p> <p>6.1 Минимальное количество машино-мест</p>

				<p>для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры, гостевые автостоянки - 1 машино-место на 7 квартир.</p> <p>6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.</p> <p>6.3 При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами жилых зданий не менее 15 м., разрывы между стенами зданий без окон - 6 м.</p> <p>6.4 При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>а) предусматривать отдельные входы в помещения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>б) в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается размещение при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; -юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). <p>6.5 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p>
2	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше четырех надземных этажей, включая	2.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</u></p>

		мансардный, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений		<p><u>сооружений</u> – не более 4 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 35%.</p> <p><u>5. Коэффициент использования территории:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4; 3-этажного – не более 2. 4-этажного – не более 2,5. <p><u>6.Иные параметры:</u></p> <p>6.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м;</p> <p>4 этажа - 20 м.</p> <p>В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p>
3	Для индивидуального жилищного строительства	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	2.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 30%.</p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -жилого дома – 3 м;

			<p>-до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.</p> <p><u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p><u>7.Иные параметры:</u> 7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
4	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции,	3.1 <u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение

		газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<p>высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиодифракции в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
5	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков:</p> <p>а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место.</p> <p>б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м.</p> <p>в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей.</p> <p>г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место.</p> <p>д) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м.</p> <p>е) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть</p>
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	

7	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4	уменьшены на 20%. Общеобразовательные школы, при вместимости: 40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся- 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся- 20 кв.м/на 1 учащегося.
8	Образование и просвещение	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)	3.5	Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. ж) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. з) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина.
9	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 65%.
10	Религиозное использование	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)	3.7	<u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
11	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства,	3.8	

		предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации		5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.8 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории объекта начального и среднего общего образования до окон и входа в столовую – не менее 25 м.
12	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	5.9 Территория объекта образования и просвещения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями. 5.10 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.
13	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект. г) предприятия общественного питания, при числе мест:
14	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,	4.2	до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. д) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место;

		осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		свыше 1000 мест - 30 кв.м./место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
15	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	4.3	Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 3000 кв. м	4.4	
17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 2000 кв. м	4.6	
19	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	

21	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел. б) учреждения оздоровительные: - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место; - пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место. в) учреждения отдыха и туризма: - курортные гостиницы - 65-75 кв.м на 1 место; - туристические гостиницы - 50-75 кв.м на 1 место; - туристические базы - 65-80 кв.м на 1 место; - мотели - 75-100 кв.м на 1 место; - кемпинги - 130-150 кв.м на 1 место.</p>
22	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 55%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м. 5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.</p>
23	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га;</p>

		водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		<p>-питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p> <p>3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению.</p> <p>3.5 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>3.6 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.;</p> <p>минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора, площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м. <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям;	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p>

		<p>бани и сауны; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ</p>		<p>-до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозяйственных построек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. <u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. <u>4.Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны, пожарных частей, депо, постов	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок, размещение магазинов сопутствующей торговли, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции: - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м.</p>

5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;
6	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	<p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10

				<p>единовременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 единовременных посетителей.</p>
7	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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</p>	7.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) размещение объектов капитального строительства – зданий: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог. 5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. 5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии</p>

				<p>застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин</p> <p>5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м.</p> <p>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.</p>
8	Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными</p>	9.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p>
9	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм</p>	9.3	
Условно разрешенные виды использования				
1	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции;</p>	2.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии</u></p>

		<p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>		<p><u>или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</u> <u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. <u>7. Иные параметры:</u> 7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
6	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	4.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры)</p>

		товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 5000 кв. м		продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел.
7	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 150 до 5000 кв. м	4.6	б) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8	
9	Связь	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	6.8	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома, строения при наличии разрешения на размещение рекламы.

13.4. Градостроительные регламенты. Жилая зона ЖЗ

Жилая зона ЖЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Застройка до 8 этажей включительно, предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Жилая зона ЖЗ включает в себя как сложившуюся жилую застройку, так и планируемую, осуществляемую при условии сноса существующих жилых домов в соответствии с нормами действующего законодательства на основании проектов планировки территории, утвержденных в установленном порядке.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ЖЗ установлен в соответствии с таблицей 4.

таблица 4

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных 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	2.5	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 8 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.</u></p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ:</u></p> <p>5.1 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>5.2 Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. <p>5.3 Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м.</p> <p><u>6.Иные параметры:</u></p> <p>6.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры, гостевые автостоянки - 1 машино-место на 7 квартир.</p> <p>6.2 Расстояние между крайними строениями и</p>

				<p>группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.</p> <p>6.3 При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами жилых зданий не менее 15 м., разрывы между стенами зданий без окон - 6 м.</p> <p>6.4 При размещении жилых зданий смешанного использования с размещением в нижних этажах объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения:</p> <p>а) предусматривать отдельные входы в помещения со стороны улицы при наличии места для парковки автотранспорта по действующим нормам.</p> <p>б) в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий допускается размещение при условии выполнения требований санитарно-гигиенических и противопожарных норм и правил размещение объектов общественного назначения, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазинов розничной торговли; - общественного питания, бытового обслуживания; - отделений связи площадью не более 700 кв.м; - сбербанков; - женских консультаций; - раздаточных кухонь молочных кухонь; - юридических консультаций и нотариальных контор, загсов; - филиалов библиотек, выставочных залов; - контор жилищно-эксплуатационных организаций; - для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв. м, культурно-массовой работы с населением; - для кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольных этажей). <p>6.5 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p>
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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;	2.1.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов;

		<p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>		<p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45%.</u> <u>5. Минимальное расстояние от границ:</u> 5.1 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5.2 Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: -детских площадок – 12 м; -площадок для отдыха взрослых – 10 м; -спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10-40 м; -хозяйственных площадок – 20 м; -площадок для выгула собак – 40 м. 5.3 Расстояние от площадок для сбора мусора до жилых домов не менее 20 м, но не более 100 м, до детских учреждений, спортивных площадок и площадок отдыха – не менее 25 м. <u>6.Иные параметры:</u> 6.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельного участка – 1 машино-место на 2 квартиры, гостевые автостоянки - 1 машино-место на 7 квартир. 6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. 6.3 При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами жилых зданий не менее 15 м., разрывы между стенами зданий без окон - 6 м.</p>
3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше четырех надземных этажей, включая мансардный, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений</p>	2.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1200 кв. м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35%.</u> <u>5. Коэффициент использования территории:</u> 1-этажного – не более 0,8; 2-этажного – не более 1,4;</p>

				<p>3-этажного – не более 2. 4-этажного – не более 2,5.</p> <p><u>6.Иные параметры:</u> 6.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 6.2 Расстояние между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований. При расчете инсоляции расстояние между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м; 4 этажа - 20 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p>
4	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p>
5	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка,	3.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место;</p>

		детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		400-600 мест - 80 кв.м/место. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место. д) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. е) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть уменьшены на 20%.
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	Общеобразовательные школы, при вместимости: 40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся - 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся - 20 кв.м/на 1 учащегося. Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов - 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. ж) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. з) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина.
7	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4	2. <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. 3. <u>Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно
8	Образование и просвещение	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)	3.5	
9	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов	3.6	

		культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
10	Религиозное использование	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)	3.7	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 65%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.8 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории объекта начального и среднего общего образования до окон и входа в столовую – не менее 25 м. 5.9 Территория объекта образования и просвещения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными
11	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	
12	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для	3.9	

		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		насаждениями. 5.10 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.
13	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10	
14	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект. г) предприятия общественного питания, при числе мест:
15	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	4.3	до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. д) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно

		сотрудников и посетителей рынка		стоящих зданиях, быть встроенными и
16	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1500 кв. м	4.4	встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;
17	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u>
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 1500 кв. м	4.6	<u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
19	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
20	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	
21	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 12 кв.м на 1 человека.</u> <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения

				<p>1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p> <p>3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;</p> <p>площадки для отдыха взрослого населения;</p> <p>площадки для занятий физкультурой;</p> <p>площадки для хозяйственных целей и выгула собак;</p> <p>площадки для сбора мусора, площадки под общественные туалеты</p>	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м. <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Строения в пределах участка	<p>Размещение:</p> <p>хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы;</p> <p>хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ</p>	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (гаража, автостоянки и др.) – 3 м. <p><u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) от окон жилых помещений: <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. <p><u>4.Иные параметры:</u></p> <p>4.1 Допускается блокировка хозяйственных строений по взаимному согласию владельцев исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Здания и сооружения служб	Здания и сооружения для размещения служб охраны и	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь</p>

	быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны, пожарных частей, депо, постов		участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных автостоянок, размещение магазинов сопутствующей торговли, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u>
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u>
6	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м. 5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок,

				<p>предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 единовременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 единовременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 единовременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 единовременных посетителей.
7	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм	9.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p>
Условно разрешенные виды использования				
1	Для индивидуального	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для	2.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u>

	жилищного строительства	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		а) для ведения индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; б) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; в) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	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	2.2	г) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</u> <u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> - жилого дома – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. <u>7. Иные параметры:</u>
3	Ведение огородничества	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	13.1	
4	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	
5	Ведение дачного хозяйства	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	13.3	

				<p>7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м.</p> <p>Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>7.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>7.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.</p>
6	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел. б) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p>
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 5000 кв. м	4.4	
8	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет от 150 до 3000 кв. м	4.6	
9	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а	4.8	

		также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
10	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
11	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>4. Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.</u></p>

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;
- магазины и другие помещения с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов (легковоспламеняющихся и горючих жидкостей в аэрозольной упаковке), а также твердых пожароопасных материалов;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- магазины специализированные рыбные;
- магазины специализированные овощные без мойки и расфасовки;
- магазины суммарной торговой площадью более 1000 м²;
- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);

- мастерские ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м²;

- бани и сауны;

- казино;

- дискотеки;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50 и общей площадью более 250 м² с режимом функционирования после 23 часов и с музыкальным сопровождением – рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий, общей площадью более 100 м²;

- общественные уборные;

- похоронные бюро;

- пункты приема посуды;

- склады оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- производственные помещения (кроме мастерских реставрационных и народных промыслов, помещений для труда инвалидов и людей старшего возраста, размещаемых в специализированных квартирных жилых домах, в их числе пункты выдачи работы на дом, мастерские сборочные, монтажные и декоративных работ);

- зуботехнические лаборатории;

- клинично-диагностические и бактериологические лаборатории;

- стационары, в том числе диспансеры, дневные стационары и стационары частных клиник;

- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения.

Минимальные расстояния:

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки – не менее 15 м;

- расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности;

- площадки для мусоросборников – из расчета мусор накопления, расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50 м, но не более 100 м;

В пределах приусадебного участка запрещается размещение закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Размещение общественных бань и саун допускается при условии оборудованных канализованных стоков.

Использование рекламы: баннеры, растяжки, листовки, допускается на ограждениях участка, дома,

строения при наличии разрешения на размещение рекламы.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

В общественно-деловых зонах объекты основного вида разрешенного использования должны занимать не менее 70 процентов территории зоны, до 30 процентов территории зоны допускается использовать для размещения объектов вспомогательного и условно разрешенного видов использования.

14.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О1

Общественно-деловая зона О1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения (административные здания, торговля, офисы).

В территориальной зоне О1 размещаются крупные административные объекты управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, бытового обслуживания, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О1 установлен в соответствии с таблицей 5.

таблица 5

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций;	3.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных</p>

		благотворительных организаций, клубов по интересам		зданий на земельных участках.
2	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
3	Общественное управление	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	3.8	
4	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект. г) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. д) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
5	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u>
6	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или	4.3	<u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и

		временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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		встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Иные параметры: 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
7	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
8	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	
9	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
11	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	4.8	
12	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	
13	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и	3.1	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

		<p>организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>		<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p>
14	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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</p>	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 8 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м. 3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения;</p>	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p>

		площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты		– детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – площадок под общественные туалеты – 15 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны пожарных частей, депо, постов	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
3	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции: - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м.
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов	4.9	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов;

		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм		- не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Иные параметры: 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м. 5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности. 5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10
5	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	

				единовременных посетителей.
Условно разрешенные виды использования				
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м;
2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть уменьшены на 20%. Общеобразовательные школы, при вместимости:
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	3.5.1	40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся - 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся - 20 кв.м/на 1 учащегося. Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов - 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. в) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры,
4	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. г) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина. д) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел. е) учреждения оздоровительные: - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место; - пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место.
5	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов,	3.6	ж) учреждения отдыха и туризма: - курортные гостиницы - 65-75 кв.м на 1 место; - туристические гостиницы - 50-75 кв.м на 1 место;

		художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов		- туристические базы - 65-80 кв.м на 1 место; - мотели - 75-100 кв.м на 1 место; - кемпинги - 130-150 кв.м на 1 место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
6	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны
7	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки	3.9	
8	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	
9	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	
10	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов	3.10.2	

		капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных		размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.8 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории объекта начального и среднего общего образования до окон и входа в столовую – не менее 25 м. 5.9 Территория объекта образования и просвещения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями. 5.10 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м. 5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.
11	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	

14.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона О2

Общественно-деловая зона О2 – зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (объекты дошкольного и общего образования, культуры, спорта, медицины).

В территориальной зоне О2 размещаются объекты культуры и досуга, иных объектов, связанных с массовым посещением населения и обеспечением жизнедеятельности граждан, крупные объекты сферы медицины и здравоохранения общегородского значения, учреждения науки и образования в комплексе с сопутствующими объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные площадки и сооружения и т.д.), а также крупные спортивные и зрелищные объекты, связанные с большим единовременным притоком и оттоком людей и автотранспорта.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны О2 установлен в соответствии с таблицей 6.

таблица 6

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка;
2	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения	3.5	

		(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)		200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) детские дошкольные учреждения, при вместимости: до 100 мест - 44 кв.м/место; свыше 100 мест - 38 кв.м/место; при реконструкции размеры могут быть уменьшены на 20%. Общеобразовательные школы, при вместимости: 40-600 учащихся - 55 кв.м/на 1 учащегося; 600-1000 учащихся- 40 кв.м/на учащегося; 1000-2000 учащихся- 20 кв.м/на 1 учащегося. Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. в) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. г) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина.
3	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	2. <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. 3. <u>Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> : Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
4	Религиозное использование	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); мемориальные комплексы и памятники	3.7	4. <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%. 5. <u>Иные параметры</u> : 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в
5	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные	3.9	

		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		соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Участки дошкольных образовательных организаций, стационаров медицинских организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 5.5 Расстояние от границ участка пожарного депо до стен общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций и медицинских организаций стационарного типа – не менее 30 м. 5.6 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50 %. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.7 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м.
6	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	5.8 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории объекта начального и среднего общего образования до окон и входа в столовую – не менее 25 м. 5.9 Территория объекта образования и просвещения должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями. 5.10 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.
7	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	
8	Социальное обслуживание	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	3.2	1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков: а) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани -

		бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам		1000 кв.м. в) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. г) приюты - 35-50 кв.м на 1 место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве:
9	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
10	Общественное управление	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	3.8	
11	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел. б) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. в) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
12	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
13	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых	4.7	

		с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p>
14	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	4.8	<p>Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках.</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.</p>
15	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	
16	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков:</p> <p>а) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел.</p> <p>б) учреждения оздоровительные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место; - пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место. <p>в) учреждения отдыха и туризма:</p> <ul style="list-style-type: none"> - курортные гостиницы - 65-75 кв.м на 1 место; - туристические гостиницы - 50-75 кв.м на 1 место; - туристические базы - 65-80 кв.м на 1 место; - мотели - 75-100 кв.м на 1 место; - кемпинги - 130-150 кв.м на 1 место.
17	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из	5.2.1	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p>

		предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей		- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
18	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 55%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м. 5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м. 5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.
19	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм	9.3	
20	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над

				<p>проезжей частью.</p> <p>1. Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 8 кв.м на 1 человека.</p> <p>2. Минимальные размеры земельных участков -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га.</p> <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p>3. Иные параметры: 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p> <p>3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению.</p>
21	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до: – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; – площадок под общественные туалеты – 15 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– не более 4 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</p>

				<p>Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках.</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u></p> <p>минимальная площадь участков:</p> <p>а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост;</p> <p>б) автозаправочные станции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м. <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок,</p>
4	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	
5	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	

		принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		<p>предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 единовременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 единовременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 единовременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 единовременных посетителей.
Условно разрешенные виды использования				
1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков:</p> <p>а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел.</p> <p>б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса.</p> <p>в) кредитно-финансовые учреждения - 2000 кв.м. на объект.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</p>
2	Торговые центры (Торгово-развлекательные)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м	4.2	

	центры)	с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий на земельных участках. а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	4.3	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
4	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5	

Статья 15. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны (Р)

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые сельскими лесами, скверами, парками, лесопарками, сельскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

15.1. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (Р1)

Рекреационная зона Р1 – зона парков, скверов, территорий общего пользования без возможности капитального строительства.

Территориальная зона Р1 включает не занятые застройкой или неудобные для застройки территории, в том числе овраги, приречные территории, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую

обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Р1 установлен в соответствии с таблицей 7.

таблица 7

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м. 3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению. 3.5 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.; минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p>
2	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	
3	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	1.17	
3	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в</u></p>

		сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<p><u>границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиодифракции в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 2 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) при новом строительстве: <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и</p>

3	Обслуживание автотранспорта	Размещение автостоянок открытого и закрытого типа, гаражей служебного автотранспорта	4.9	<p>правилами.</p> <p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p>
Условно разрешенные виды использования				
Не подлежат установлению				

15.2. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (P2)

Рекреационная зона P2 – зона размещения объектов санаторно-курортного назначения.

Территориальная зона P2 включает благоустроенные озелененные территории на всей территории поселения, предназначенные для повседневного отдыха населения.

В рекреационных зонах допускается размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами.

В рекреационных зонах не допускается расширение и новое размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны P2 установлен в соответствии с таблицей 8:

таблица 8

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Земельные участки (территории) общего пользования	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,	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p>

		площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		<u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м. 3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м. 3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению. 3.5 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	3.6 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.; минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.
3	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	
4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	
5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5	
6	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	5.2.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) учреждения оздоровительные: - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место; - пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место. б) учреждения отдыха и туризма: - курортные гостиницы - 65-75 кв.м на 1 место;

7	Курортная деятельность	<p>размещение детских лагерей</p> <p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	9.2	<p>- туристические гостиницы - 50-75 кв.м на 1 место;</p> <p>- туристические базы - 65-80 кв.м на 1 место;</p> <p>- мотели - 75-100 кв.м на 1 место;</p> <p>- кемпинги - 130-150 кв.м на 1 место.</p> <p>в) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <p>- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p>- не менее 6 м от границ участка;</p> <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 55%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.</p> <p>5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м.</p> <p>5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.</p>
8	Санаторная деятельность	<p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	9.2.1	<p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.</p> <p>5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м.</p> <p>5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.</p>
9	Историко-культурная деятельность	<p>Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм</p>	9.3	<p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.</p> <p>5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м.</p> <p>5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.</p>
10	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	3.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u></p> <p>минимальная площадь участков:</p> <p>а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка;</p>
11	Амбулаторно-поликлиническое	<p>Размещение объектов капитального строительства,</p>	3.4.1	<p>800-100 коек - 60 кв.м/койка;</p>

	обслуживание	предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м.
12	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	в) приюты - 35-50 кв.м на 1 место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.5 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.
13	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	
14	Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	
10	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	4.7	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел;

		предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) предприятия общественного питания, при числе мест:
11	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. д) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
12	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
13	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ.

		коммунальных услуг)		<p>5.3 При походе ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиофикации в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение автостоянок открытого и закрытого типа, гаражей служебного автотранспорта	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в</p>

				<p>соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м.</p> <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - медицинской помощи - 2-3 посещений; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей; - туристического и курортно-санаторного обслуживания - 5-7 одновременных посетителей.</p>
4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит установлению.</u></p> <p><u>4. Максимальный процент застройки – не подлежит установлению.</u></p>
Условно разрешенные виды использования				
1	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного	3.7	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков:</p> <p>а) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина.</p> <p>б) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел.</p> <p>в) учреждения оздоровительные: - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место;</p>

		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)		- пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 70%. <u>5. Иные параметры:</u>
2	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	4.8	5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
3	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1	

15.3. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (РЗ)

Рекреационная зона РЗ – зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения.

В территориальной зоне РЗ располагаются стадионы, спортивные площадки, объекты физической культуры

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны РЗ установлен в соответствии с таблицей 9:

таблица 9

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий

2	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	<p>следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 10 м.</p> <p>3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p> <p>3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 12 м; высота парковых аттракционов – не подлежит ограничению.</p> <p>3.5 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из</p>
3	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений	5.5	<p>требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>3.6 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.;</p>
4	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	<p>минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p>
5	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	
6	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения	5.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> <u>минимальная площадь участков:</u> а) учреждения оздоровительные: - санатории - 125-150 кв.м на 1 место; - санатории для родителей с детьми 145-170 кв.м на 1 место; - пионерские лагеря - 150-200 кв.м на 1 место; - дома (базы)отдыха - 140-160 кв.м на 1 место. б) учреждения отдыха и туризма: - курортные гостиницы - 65-75 кв.м на 1 место; - туристические гостиницы - 50-75 кв.м на 1 место; - туристические базы - 65-80 кв.м на 1 место;</p>

		соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей		- мотели - 75-100 кв.м на 1 место; - кемпинги - 130-150 кв.м на 1 место. в) дома престарелых, дома ребенка, детские дома, дома-интернаты при вместимости: до 200 мест - 125 кв.м/место; 200-400 мест - 100 кв.м/место; 400-600 мест - 80 кв.м/место. г) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел.
7	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
8	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 55%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м. 5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.5 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.
9	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	
10	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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	9.3	

		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
11	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. г) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. д) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка: а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Иные параметры: 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.</p>
12	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4	
14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	
15	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
16	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, аквапарков, аттракционов, ипподромов, игровых площадок	4.8	
17	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	4.10	

		деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		
18	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При походе ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиофикации в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</u></p>

	диспетчеризации	объектов пожарной охраны		<p>сооружений – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение автостоянок открытого и закрытого типа, гаражей служебного автотранспорта	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - культурного развития - 6-10 единовременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 единовременных посетителей; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта;

				<p>- общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей; - туристического и курортно-санаторного обслуживания - 5-7 одновременных посетителей.</p>
4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит установлению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит установлению.</p>
Условно разрешенные виды использования				
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. в) культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина.</p>
2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%.</p>
3	Религиозное использование	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	3.7	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%.</p>

		связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		<u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
4	Обеспечение научной деятельности	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	3.9	5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения. 5.4 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее -5 м. 5.5 Расстояние от площадки для мусоросборников на территории хозяйственной зоны объекта здравоохранения до: лечебного корпуса – не менее 25 м; пищеблока – не менее 100 м.
5	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	3.10	

15.4. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона (P4)

Рекреационная зона P4 – зона лесов без возможности капитального строительства.

Территориальная зона P4 включает лесные территории в черте населенного пункта, покрытые многолетними лесными насаждениями как природного, так и искусственного происхождения. На территории зеленых зон сохраняется природный ландшафт с проведением благоустройства и организации мест отдыха.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя территории, занятые лесами, лесопарками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, рубки зеленых насаждений, за исключением санитарных, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны P4 установлен в соответствии с таблицей 10:

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.	10.0	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит установлению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояние от границ застройки до лесных массивов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от городских поселений не менее 50 метров; - от сельских поселений не менее 15 метров; - участков садоводческих не менее 15 метров.
2	Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	
3	Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	
4	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Расстояние от границы парка до границы жилой застройки должно быть не менее 15 м.</p> <p>3.3 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p> <p>3.4 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 5 м.</p> <p>3.5 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.;</p> <p>минимальная протяженность береговой</p>
5	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	

6	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм	9.3	полосы – 0,25 м на 1 посетителя.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м;
2	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит установлению.</u></p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Размер территории речного, озерного пляжа на 1 посетителя – 8 кв.м., на 1 ребенка – 4 кв.м.;</p> <p>минимальная протяженность береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p>
Условно разрешенные виды использования				
Не подлежат установлению				

Статья 16. Градостроительные регламенты. Производственные зоны (П1)

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственные зоны включают территории, предназначенные для размещения производственных и коммунально-складских объектов I - V классов санитарной вредности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

16.1. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-0)

Производственная зона П1-0 – производственная зона с размещением предприятий V класса опасности.

Производственная зона П1-0 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-0 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-0 установлен в соответствии с таблицей 11:

таблица 11

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства <u>V</u> класса опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон до 50 м	6.0	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;</p> <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u></p> <p>металлургия: - по производству огнеупорных изделий- 32%; - по обжигу огнеупорного сырья и производству порошков и мертелей- 28%;</p>
2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>V</u> класса опасности горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых	6.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;</p> <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u></p> <p>металлургия: - по производству огнеупорных изделий- 32%; - по обжигу огнеупорного сырья и производству порошков и мертелей- 28%;</p>

		предусматривается установление санитарно-защитных зон		- по разделке лома и отхода черных металлов- 25%;
3	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	цветная металлургия: - по обработке цветных металлов- 45%; производство оборудования: - технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой и полиграфической промышленности - 55%; - технологического оборудования для торговли и общественного питания- 57%; технологического оборудования для стекольной промышленности - 57%; - бытовых приборов и машин- 57%; автопром: - автомобильные- 50%; - автосборочные- 55%;
4	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>V</u> класса опасности, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	- автомобильного моторостроения- 55%; - агрегатов, узлов, запчастей- 55 %; - подшипниковые- 55%; строительно-дорожное машиностроение: - бульдозеров, скреперов, экскаваторов и узлов для экскаваторов- 50%;
5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	- пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации- 63%; - оборудования для мелиоративных работ, лесозаготовительной и торфяной промышленности- 55%; коммунального машиностроения- 57%; сельскохозяйственного машиностроения:
6	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности <u>V</u> класса опасности, 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	6.4	- тракторные, сельскохозяйственных машин, тракторных и комбайновых двигателей- 52%; - агрегатов, узлов, деталей и запчастей к тракторам и сельскохозяйственным машинам- 56%; автомобильная промышленность: - по ремонту грузовых автомобилей- 60%; - по ремонту тракторов- 56%; - по ремонту шасси тракторов- 54%; - станции технического обслуживания грузовых автомобилей - 40%;
7	Склады	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,	6.9	- станции технического обслуживания энергонасыщенных тракторов - 40%; - пункты технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин- 42%; - по капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год - 60%; - по ремонту агрегатов грузовых автомобилей и автобусов мощностью 10-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%; - по ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%; - централизованного восстановления деталей- 65%;

		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		- автобусные парки - 60%; таксомоторные парки при количестве автомобилей - 56%; - грузовые автостанции при отправке грузов 500-1500 т/сут. - 55%; - централизованного технического обслуживания на 1200 автомобилей- 45%; - станции технического обслуживания легковых автомобилей - 35%; - автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200 шт.-20%; более 200 шт. - 30%; - дорожно-ремонтные пункты - 30%; - дорожно-строительное управление (дсу) - 40%; легкая промышленность: хлопкоочистительные при крытом хранении хлопка-сырца- 29%;
8	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>У класса опасности</u> , 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	6.6	- то же, при 25% крытого и 75% открытого хранения хлопка-сырца-22%; - льнозаводы- 35%; - первичной обработки шерсти- 61%; - шелкомотальной промышленности- 45%; - текстильные комбинаты - 60 %; - текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах - 60%; - текстильной галантереи- 60%; - верхнего и бельевого трикотажа- 60%; - швейно-трикотажные - 60%;
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	- швейные - 55%; - кожевенные и первичной обработки кожсырья - 45%; искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов - 55 %; - кожгалантерейные- 55%; - меховые и овчинно-шубные- 55%; - обувные - 50%; - фурнитуры и других изделий для обувной, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности - 52%;
10	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	химико-фармацевтические производства: - химико-фармацевтические - 32%; - медико-инструментальные- 43%; - медицинских изделий из стекла и фарфора - 40%; пищевая промышленность: - хлеба и хлебобулочных изделий- 37%; - кондитерских изделий -50%; - растительного масла - 33%; -маргаариновой продукции- 40%; - виноградных вин и виноматериалов- 50%; - пива и солода- 50%; - плодоовощных консервов- 50%; - мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия - 41%;
11	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека	10.2	

			<p>комбинаты хлебопродуктов - 45%; молочная промышленность - мяса (с цехами убой и обескровливания)- 40%; - мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов - 45%; - по переработке молока - 45%; - сухого обезжиренного молока- 40%; - молочных консервов -45%; - сыра -37%; - гидролизно-дрожжевые, фурфурольные, белково-витаминных концентратов и по производству премиксов - 45%; производство строительных материалов цементные: - с сухим способом производства- 35%; - с мокрым способом производства - 37%; - асбестоцементных изделий -42%; железобетонных напорных труб производственной мощностью 60 тыс. м /год - 45%; - крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона- 50%; - сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства-55%; - сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства - 50%; - обожженного глиняного кирпича и керамических блоков -42%; - силикатного кирпича - 45%; - керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий - 45%; - керамических канализационных труб 45%; - керамических дренажных труб- 45%; - минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий - 45%; - извести - 30%; - известняковой муки и сыромолотого гипса - 33%; - стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна - 38%; - бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий - 45%; строительного, технического, санитарно- технического фаянса, фарфора и полуфарфора - 45%; - стальных строительных конструкций (в том числе из труб) - 45%; стальных конструкций для мостов -45%;</p>
--	--	--	---

			<p>- алюминиевых строительных конструкций - 60%;</p> <p>- технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов- 50%;</p> <p>- битумные базы притрассовые- 31%;</p> <p>- базы песка - 48%;</p> <p>полигоны для изготовления железобетонных конструкций - 35%;</p> <p>лесная промышленность:</p> <p>- лесозаготовительные:</p> <p>без переработки древесины - 28%;</p> <p>с переработкой древесины - 20%;</p> <p>- пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок -40</p> <p>- древесно-стружечных плит- 45%;</p> <p>- фанеры- 47%;</p> <p>- мебельные - 50%;</p> <p>предприятия по поставкам продукции:</p> <p>- предприятия по поставкам продукции- 40%;</p> <p>- предприятия по поставкам металлопродукции - 35%;</p> <p>- базы торговые областные - 42 %;</p> <p>- склады химических средств защиты растений- 57 %;</p> <p>целлюлозно-бумажные производства:</p> <p>- целлюлозно-бумажные и целлюлозно-картонные- 35%;</p> <p>- переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре- 40%;</p> <p>издательская деятельность</p> <p>- газетно-книжно-журнальные, газетно-журнальные, книжные - 50%;</p> <p>местная промышленность:</p> <p>- художественной керамики - 50%;</p> <p>- художественных изделий из металла и камня - 50%;</p> <p>- игрушек и сувениров из дерева - 50%;</p> <p>- игрушек из металла - 60%;</p> <p>- швейных изделий - 60%;</p> <p>- изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры и фабрики фоторабот - 60%;</p> <p>- изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения, унифицированные блоки предприятий бытового обслуживания - 55%;</p> <p>6. Иные параметры:</p> <p>6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>6.2 Площадь зеленых насаждений – не менее 15% от общей территории предприятия.</p>
--	--	--	---

12	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м.
13	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; профессиональных и отраслевых союзов	3.8	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
14	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Иные параметры:</u>
15	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	4.4	5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
16	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
17	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	
18	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u>

		предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежат ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p>
19	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 8 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных площадок – 20 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м. <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к</p>

				сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; пожарных частей и постов, объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции: - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно</p>
4	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	<p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно</p>

		обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса		место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м. 5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта.
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	
6	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	1.17	1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
7	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.
Условно разрешенные виды использования				
1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> , в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки	6.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>6. Иные параметры:</u>

		сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке		6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
2	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> , предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	
3	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u> а) электротехнические производства: - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты - 45%.
4	Связь	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	6.8	
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	3.4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка;

		центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м;
6	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. в) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	г) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
8	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	5.1	

16.2. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-1)

Производственная зона П1-1 – производственная зона с размещением предприятий IV и V класса опасности.

Производственная зона П1-1 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-1 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территории

производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-1 установлен в соответствии с таблицей 12:

таблица 12

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u> , для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон 100 и 50 м соответственно	6.0	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p>
2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u> горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон	6.2	<p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u></p> <p>металлургия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по производству огнеупорных изделий- 32%; - по обжигу огнеупорного сырья и производству порошков и мертелей- 28%; - по разделке лома и отхода черных металлов- 25%;
3	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	<p>цветная металлургия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по обработке цветных металлов- 45%; <p>машиностроение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования- 50%; - механизированных крепей, выемочных комплексов и агрегатов, вагонеток, комбайнов для очистных и проходческих работ, струговых установок для добычи угля, погрузочно-разгрузочных и навалочных машин, гидравлических стоек, обогатительного оборудования, оборудования для механизированных работ на поверхности шахт и других машин и механизмов для горной промышленности- 52%;
4	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u> , предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров	6.3	<ul style="list-style-type: none"> - электрических мостовых и козловых кранов- 50%; - конвейеров ленточных, скребковых, подвесных грузонесущих, погрузочных устройств для контейнерных грузов, талей (тельферов), эскалаторов и другого подъемно-транспортного оборудования - 52%;

		повседневного спроса		- лифтов- 65%; локомотивов и подвижного состава железнодорожного транспорта, путевых машин и контейнеров-50%; тормозного оборудования для железнодорожного подвижного состава- 52%; производство оборудования: - технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой и полиграфической промышленности - 55%; - технологического оборудования для торговли и общественного питания- 57%; технологического оборудования для стекольной промышленности - 57%; - бытовых приборов и машин- 57%; автопром: - автомобильные- 50%; - автосборочные- 55%; - автомобильного моторостроения- 55%; - агрегатов, узлов, запчастей- 55 %;
5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	
6	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности <u>IV и V класса опасности</u> , 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	6.4	- подшипниковые- 55%; строительно-дорожное машиностроение: - бульдозеров, скреперов, экскаваторов и узлов для экскаваторов- 50%; - пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации- 63%; - оборудования для мелиоративных работ, лесозаготовительной и торфяной промышленности- 55%; коммунального машиностроения- 57%; сельскохозяйственного машиностроения: - тракторные, сельскохозяйственных машин, тракторных и комбайновых двигателей- 52%; - агрегатов, узлов, деталей и запчастей к тракторам и сельскохозяйственным машинам- 56%; автомобильная промышленность: - по ремонту грузовых автомобилей- 60%; - по ремонту тракторов- 56%; - по ремонту шасси тракторов- 54%; - станции технического обслуживания грузовых автомобилей - 40%; - станции технического обслуживания энергонасыщенных тракторов - 40%; - пункты технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин- 42%; - по капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год - 60%; - по ремонту агрегатов грузовых автомобилей и автобусов мощностью 10-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%;
7	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u> , 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	6.6	- по ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%;
8	Склады	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	6.9	
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.11	

		целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		<ul style="list-style-type: none"> - централизованного восстановления деталей- 65%; - автобусные парки - 60%; таксомоторные парки при количестве автомобилей - 56%; - грузовые автостанции при отправке грузов 500-1500 т/сут. - 55%; - централизованного технического обслуживания на 1200 автомобилей- 45%; - станции технического обслуживания легковых автомобилей - 35%; - автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200 шт.-20%; более 200 шт. - 30%; - дорожно-ремонтные пункты - 30%; - дорожно-строительное управление (дсу) - 40%; легкая промышленность: хлопкоочистительные при крытом хранении хлопка-сырца- 29%; - то же, при 25% крытого и 75% открытого хранения хлопка-сырца -22%; - льнозаводы- 35%; - первичной обработки шерсти- 61%; - шелкомотальной промышленности- 45%; - текстильные комбинаты - 60 %; - текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах - 60%; - текстильной галантереи- 60%; - верхнего и бельевого трикотажа- 60%; - швейно-трикотажные - 60%; - швейные - 55%; - кожевенные и первичной обработки кожсырья - 45%; искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов - 55 %; - кожгалантерейные- 55%; - меховые и овчинно-шубные- 55%; - обувные - 50%; - фурнитуры и других изделий для обувной, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности - 52%; химико-фармацевтические производства: - химико-фармацевтические - 32%; - медико-инструментальные- 43%; - медицинских изделий из стекла и фарфора - 40%; пищевая промышленность: - хлеба и хлебобулочных изделий- 37%; - кондитерских изделий -50%; - растительного масла - 33%; -маргаиновой продукции- 40%; - виноградных вин и виноматериалов- 50%; - пива и солода- 50%; - плодоовощных консервов- 50%; - мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы,
10	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	
11	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	

			<p>элеваторы и хлебоприемные предприятия - 41%;</p> <p>комбинаты хлебопродуктов - 45%;</p> <p>молочная промышленность</p> <p>- мяса (с цехами убоя и обескровливания)- 40%;</p> <p>- мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов - 45%;</p> <p>- по переработке молока - 45%;</p> <p>- сухого обезжиренного молока- 40%;</p> <p>- молочных консервов -45%;</p> <p>- сыра -37%;</p> <p>- гидролизно-дрожжевые, фурфурольные, белково-витаминных концентратов и по производству премиксов - 45%;</p> <p>рыбопереработка:</p> <p>- рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: до 10 - 40%; более 10 -50%;</p> <p>водное хозяйство</p> <p>- эксплуатационное и ремонтно-эксплуатационные участки мелиоративных систем и сельхозводоснабжения- 50%;</p> <p>производство строительных материалов</p> <p>цементные:</p> <p>- с сухим способом производства- 35%;</p> <p>- с мокрым способом производства - 37%;</p> <p>- асбестоцементных изделий -42%;</p> <p>железобетонных напорных труб</p> <p>производственной мощностью 60 тыс. м /год - 45%;</p> <p>- крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона- 50%;</p> <p>- сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства-55%;</p> <p>- сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства - 50%;</p> <p>- обожженного глиняного кирпича и керамических блоков -42%;</p> <p>- силикатного кирпича - 45%;</p> <p>- керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий - 45%;</p> <p>- керамических канализационных труб 45%;</p> <p>- керамических дренажных труб- 45%;</p> <p>- минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий - 45%;</p> <p>- извести - 30%;</p> <p>- известняковой муки и сыромолотого гипса - 33%;</p> <p>- стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолкна - 38%;</p>
--	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> - бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий - 45%; строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора - 45%; - стальных строительных конструкций (в том числе из труб) - 45%; стальных конструкций для мостов -45%; - алюминиевых строительных конструкций - 60%; - технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов- 50%; - битумные базы притрассовые- 31%; - базы песка - 48%; полигоны для изготовления железобетонных конструкций - 35%; лесная промышленность: <ul style="list-style-type: none"> - лесозаготовительные: <ul style="list-style-type: none"> без переработки древесины - 28%; с переработкой древесины - 20%; - пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок -40 - древесно-стружечных плит- 45%; - фанеры- 47%; - мебельные - 50%; предприятия по поставкам продукции: <ul style="list-style-type: none"> - предприятия по поставкам продукции- 40%; - предприятия по поставкам металлопродукции - 35%; - базы торговые областные - 42 %; - склады химических средств защиты растений- 57 %; целлюлозно-бумажные производства: <ul style="list-style-type: none"> - целлюлозно-бумажные и целлюлозно-картонные- 35%; - переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре- 40%; издательская деятельность <ul style="list-style-type: none"> - газетно-книжно-журнальные, газетно-журнальные, книжные - 50%;
12	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке</p>	6.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u>– не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u></p>

13	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u> , предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	<p>геологоразведка: - базы производственные и материально-технического снабжения геологоразведочных управлений и трестов- 40%; - дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т/год- 20%; нефтепереработка - нефтеперерабатывающей промышленности 46%; производства синтетического каучука -32%; - сажевой промышленности- 32%; - шинной промышленности- 55%; - промышленности резинотехнических изделий - 55%; нефтяные и газовые производства: - замерные установки -30%; - нефтенасосные станции (дожимные)- 25%; - установки компрессорного газлифта- 35%; - базы материально-технического снабжения нефтяной промышленности 45%; <u>б. Иные параметры:</u> б.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
14	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. д) Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения.</p>
15	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</u></p>
16	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или	4.1	<p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,</u></p>

		муниципальным управлением и оказанием услуг		сооружений – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
17	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4	
18	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
19	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	
20	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению.</u> <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.
21	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 8 кв.м на 1 человека.</u> <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га;

		водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		-питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок под общественные туалеты – 15 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; пожарных частей и постов, объектов пожарной охраны	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: – не менее 5 м со стороны улиц и проездов; – не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов,	4.9	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции:

		<p>гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм</p>		<p>- 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p>
4	Объекты придорожного сервиса	<p>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</p>	4.9.1	<p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей.</p>
5	Объекты гаражного назначения	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	2.7.1	<p>1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.</p>
6	Питомники	<p>Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон</p>	1.17	
Условно разрешенные виды использования				
1	Энергетика	<p>Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых</p>	6.7	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь</p>

		станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)		участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.
2	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8	<u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u> а) электротехнические производства: - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промышленные сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%.
3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	- электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промышленные сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%.
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, при мощности: до 50 коек - 210 кв.м/койка; 50-200 коек - 200-110 кв.м/койка; 200 - 800 коек - 100-80 кв.м/койка; 800-100 коек - 60 кв.м/койка; поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара - 3000 кв.м; станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве:
5	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,	3.6	а) при новом строительстве:

		океанариумов		- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
6	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	5.1	

16.3. Градостроительные регламенты. Производственная зона (П1-2)

Производственная зона П1-2 – производственная зона с размещением предприятий III, IV и V классов опасности.

Производственная зона П1-2 предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Производственная зона П1-2 включает территорию, предназначенную для размещения производственных и коммунально-складских объектов III, IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П1-2 установлен в соответствии с таблицей 13:

таблица 13

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> , для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон 300, 100 и 50 м соответственно	6.0	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Минимальный процент плотности застройки</u>
2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта	6.2	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Минимальный процент плотности застройки</u>

		продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление санитарно-защитных зон		<u>земельных участков производственных объектов:</u> химическая промышленность: - горно-химической промышленности- 28%; - фосфатных удобрений и другой продукции неорганической химии- 32%; - прочих продуктов основной химии- 33%; - вискозных волокон- 45%; - синтетических волокон- 50%; - синтетических смол и пластмасс - 32%; - изделий из пластмасс- 50 %; - лакокрасочной промышленности- 34%; - продуктов органического синтеза- 32%; металлургия: - по производству огнеупорных изделий- 32%; - по обжигу огнеупорного сырья и производству порошков и мертелей- 28%; - по разделке лома и отхода черных металлов- 25%; цветная металлургия: - по обработке цветных металлов- 45%; машиностроение:
3	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1	
4	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> , предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса	6.3	- паровых и энергетических котлов и котельно-вспомогательного оборудования- 50%; - механизированных крепей, выемочных комплексов и агрегатов, вагонеток, комбайнов для очистных и проходческих работ, струговых установок для добычи угля, погрузочно-разгрузочных и навалочных машин, гидравлических стоек, обогатительного оборудования, оборудования для механизированных работ на поверхности шахт и других машин и механизмов для горной промышленности- 52%; - электрических мостовых и козловых кранов- 50%; - конвейеров ленточных, скребковых, подвесных грузонесущих, погрузочных устройств для контейнерных грузов, талей (тельферов), эскалаторов и другого подъемно-транспортного оборудования - 52%; - лифтов- 65%; локомотивов и подвижного состава железнодорожного транспорта, путевых машин и контейнеров-50%; тормозного оборудования для железнодорожного подвижного состава- 52%; производство оборудования: - технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой и полиграфической промышленности - 55%; - технологического оборудования для торговли и общественного питания- 57%; технологического оборудования для стекольной промышленности - 57%; - бытовых приборов и машин- 57%; автопром:
5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	
6	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности <u>III, IV и V класса опасности</u> , 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	6.4	
7	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> , предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	6.6	

		крепёжных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъёмников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		<ul style="list-style-type: none"> - автомобильные- 50%; - автосборочные- 55%; - автомобильного моторостроения- 55%; - агрегатов, узлов, запчастей- 55 %; - подшипниковые- 55%; строительно-дорожное машиностроение: <ul style="list-style-type: none"> - бульдозеров, скреперов, экскаваторов и узлов для экскаваторов- 50%; - пневматического, электрического инструмента и средств малой механизации- 63%; - оборудования для мелиоративных работ, лесозаготовительной и торфяной промышленности- 55%; коммунального машиностроения- 57%; сельскохозяйственного машиностроения: <ul style="list-style-type: none"> - тракторные, сельскохозяйственных машин, тракторных и комбайновых двигателей- 52%; - агрегатов, узлов, деталей и запчастей к тракторам и сельскохозяйственным машинам- 56%; автомобильная промышленность: <ul style="list-style-type: none"> - по ремонту грузовых автомобилей- 60%; - по ремонту тракторов- 56%; - по ремонту шасси тракторов- 54%; - станции технического обслуживания грузовых автомобилей - 40%;
8	Склады	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	6.9	<ul style="list-style-type: none"> - станции технического обслуживания энергонасыщенных тракторов - 40%; - пункты технического обслуживания тракторов, бульдозеров и других спецмашин- 42%; - по капитальному ремонту грузовых автомобилей мощностью 2-10 тыс. капитальных ремонтов в год - 60%; - по ремонту агрегатов грузовых автомобилей и автобусов мощностью 10-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%; - по ремонту агрегатов легковых автомобилей мощностью 30-60 тыс. капитальных ремонтов в год - 65%; - централизованного восстановления деталей- 65%; - автобусные парки - 60%; таксомоторные парки при количестве автомобилей - 56%; - грузовые автостанции при отправке грузов 500-1500 т/сут. - 55%; - централизованного технического обслуживания на 1200 автомобилей- 45%; - станции технического обслуживания легковых автомобилей - 35%; - автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200 шт.-20%; более 200 шт. - 30%; - дорожно-ремонтные пункты - 30%; - дорожно-строительное управление (дсу) -
9	Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	
10	Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	
11	Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека	10.2	

			<p>40%;</p> <p>легкая промышленность:</p> <p>хлопкоочистительные при крытом хранении хлопка-сырца- 29%;</p> <p>- то же, при 25% крытого и 75% открытого хранения хлопка-сырца -22%;</p> <p>- льнозаводы- 35%;</p> <p>- первичной обработки шерсти- 61%;</p> <p>- шелкомотальной промышленности- 45%;</p> <p>- текстильные комбинаты - 60 %;</p> <p>- текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах - 60%;</p> <p>- текстильной галантереи- 60%;</p> <p>- верхнего и бельевого трикотажа- 60%;</p> <p>- швейно-трикотажные - 60%;</p> <p>- швейные - 55%;</p> <p>- кожевенные и первичной обработки кожсырья - 45%;</p> <p>искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов - 55 %;</p> <p>- кожгалантерейные- 55%;</p> <p>- меховые и овчинно-шубные- 55%;</p> <p>- обувные - 50%;</p> <p>- фурнитуры и других изделий для обувной, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности - 52%;</p> <p>химико-фармацевтические производства:</p> <p>- химико-фармацевтические - 32%;</p> <p>- медико-инструментальные- 43%;</p> <p>- медицинских изделий из стекла и фарфора - 40%;</p> <p>пищевая промышленность:</p> <p>- хлеба и хлебобулочных изделий- 37%;</p> <p>- кондитерских изделий -50%;</p> <p>- растительного масла - 33%;</p> <p>-маргариновой продукции- 40%;</p> <p>- виноградных вин и виноматериалов- 50%;</p> <p>- пива и солода- 50%;</p> <p>- плодоовощных консервов- 50%;</p> <p>- мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия - 41%;</p> <p>комбинаты хлебопродуктов - 45%;</p> <p>молочная промышленность</p> <p>- мяса (с цехами убоя и обескровливания)- 40%;</p> <p>- мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов - 45%;</p> <p>- по переработке молока - 45%;</p> <p>- сухого обезжиренного молока- 40%;</p> <p>- молочных консервов -45%;</p> <p>- сыра -37%;</p> <p>- гидролизно-дрожжевые, фурфурольные, белково-витаминных концентратов и по производству премиксов - 45%;</p> <p>рыбопереработка:</p>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> - рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: до 10 - 40%; более 10 -50%; водное хозяйство - эксплуатационное и ремонтно-эксплуатационные участки мелиоративных систем и сельхозводоснабжения- 50%; производство строительных материалов цементные: - с сухим способом производства- 35%; - с мокрым способом производства - 37%; - асбестоцементных изделий -42%; железобетонных напорных труб производственной мощностью 60 тыс. м /год - 45%; - крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона- 50%; - сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства-55%; - сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства - 50%; - обожженного глиняного кирпича и керамических блоков -42%; - силикатного кирпича - 45%; - керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий - 45%; - керамических канализационных труб 45%; - керамических дренажных труб- 45%; - минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий - 45%; - извести - 30%; - известняковой муки и сыромолотого гипса - 33%; - стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолна - 38%; - бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий - 45%; строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора - 45%; - стальных строительных конструкций (в том числе из труб) - 45%; стальных конструкций для мостов -45%; - алюминиевых строительных конструкций - 60%; - технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов- 50%; - битумные базы притрассовые- 31%; - базы песка - 48%; полигоны для изготовления железобетонных
--	--	--	---

				<p>конструкций - 35%; лесная промышленность: - лесозаготовительные: без переработки древесины - 28%; с переработкой древесины - 20%; - пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок -40 - древесно-стружечных плит- 45%; - фанеры- 47%; - мебельные - 50%; предприятия по поставкам продукции: - предприятия по поставкам продукции- 40%; - предприятия по поставкам металлопродукции - 35%; - базы торговые областные - 42 %; - склады химических средств защиты растений- 57 %; целлюлозно-бумажные производства: - целлюлозно-бумажные и целлюлозно- картонные- 35%; - переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре- 40%; издательская деятельность - газетно-книжно-журнальные, газетно- журнальные, книжные - 50%;</p>
12	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> , предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u>– не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u> геологоразведка: - базы производственные и материально-технического снабжения геологоразведочных управлений и трестов- 40%; - дробильно-сортировочные мощностью до 30 тыс. т/год- 20%; нефтепереработка - нефтеперерабатывающей промышленности 46%; производства синтетического каучука -32%; - сажевой промышленности- 32%; - шинной промышленности- 55%; - промышленности резинотехнических изделий - 55%; нефтяные и газовые производства: - замерные установки -30%;</p>
13	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства <u>III, IV и V класса опасности</u> , в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	6.1	

				- нефтенасосные станции (дожимные)- 25%; - установки компрессорного газлифта- 35%; - базы материально-технического снабжения нефтяной промышленности 45%;
14	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u> а) электротехнические производства: - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%.
15	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8	- трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%.
16	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье,
17	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1	в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье,

18	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	4.4	парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей.
19	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	<u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 70%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.
20	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При проходе ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.
21	Земельные участки	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 8 кв.м на 1 человека.

	(территории) общего пользования	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		<p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – хозяйственных площадок – 20 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; пожарных частей и постов, объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 4 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Обслуживание	Размещение постоянных или	4.9	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u>

	автотранспорта	временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм		минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции: - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 4 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. 5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.
4	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей.
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
6	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	1.17	
Условно разрешенные виды использования				
1	Культурное	Размещение объектов	3.6	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u>

	развитие	капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний;		минимальная площадь участков: а) организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания - 44-18,5 кв.м/на 1 сотрудника при этажности 3-6 этажей. б) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел. в) гостиничное обслуживание, при числе мест: от 25 мест - 100-55 кв.м./место; свыше 1000 мест - 30 кв.м./место.
2	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, 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	3.8	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 5 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 70%.
3	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	<u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Размеры озелененных территорий курортных зон следует устанавливать из расчета 50 кв.м на одно место.
4	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	

Статья 17. Градостроительные регламенты. Коммунально-складская зона (П2)

Коммунально-складская зона П2 предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Коммунально-складская зона П2 включает территорию, предназначенную для размещения коммунально-складских объектов IV и V классов опасности, а также объектов жилищно-коммунального

хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием указанных объектов

В коммунально-складской зоне П2 допускаются коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны П2 установлен в соответствии с таблицей 14:

таблица 14

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунально-складские объекты	Размещение объектов капитального строительства <u>IV и V класса опасности</u>	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов:</u></p> <p>производство строительных материалов цементные:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с сухим способом производства- 35%; - с мокрым способом производства - 37%; - асбестоцементных изделий -42%; <p>железобетонных напорных труб</p> <p>производственной мощностью 60 тыс. м /год - 45%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - крупных блоков, панелей и других конструкций из ячеистого и плотного силикатобетона- 50%; - сборных железобетонных и легкобетонных конструкций для сельского производственного строительства-55%; - сельские строительные комбинаты по изготовлению комплектов конструкций для производственного строительства - 50%; - обожженного глиняного кирпича и керамических блоков -42%; - силикатного кирпича - 45%; - керамических плиток для полов, облицовочных глазурированных плиток,
2	Склады	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	6.9	
3	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства <u>V класса опасности</u> , 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	6.6	
4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности <u>V класса опасности</u> , по переработке	6.4	

		сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		<p>керамических изделий для облицовки фасадов зданий - 45%;</p> <p>- керамических канализационных труб 45%;</p> <p>- керамических дренажных труб- 45%;</p> <p>- минеральной ваты и изделий из нее, вермикулитовых и перлитовых тепло- и звукоизоляционных изделий - 45%;</p> <p>- извести - 30%;</p> <p>- известняковой муки и сыромолотого гипса - 33%;</p> <p>- стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна - 38%;</p> <p>- бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий - 45%;</p> <p>строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора - 45%;</p> <p>- стальных строительных конструкций (в том числе из труб) - 45%;</p> <p>стальных конструкций для мостов -45%;</p> <p>- алюминиевых строительных конструкций - 60%;</p> <p>- технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов- 50%;</p> <p>- битумные базы притрассовые- 31%;</p> <p>- базы песка - 48%;</p> <p>полигоны для изготовления железобетонных конструкций - 35%;</p> <p>химико-фармацевтические производства:</p> <p>- химико-фармацевтические - 32%;</p> <p>- медико-инструментальные- 43%;</p> <p>- медицинских изделий из стекла и фарфора - 40%;</p> <p>пищевая промышленность:</p> <p>- хлеба и хлебобулочных изделий- 37%;</p> <p>- кондитерских изделий -50%;</p> <p>- растительного масла - 33%;</p> <p>-маргаиновой продукции- 40%;</p> <p>- виноградных вин и виноматериалов- 50%;</p> <p>- пива и солода- 50%;</p> <p>- плодоовощных консервов- 50%;</p> <p>- мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия - 41%;</p> <p>комбинаты хлебопродуктов - 45%;</p> <p>молочная промышленность</p> <p>- мяса (с цехами убоя и обескровливания)- 40%;</p> <p>- мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов - 45%;</p> <p>- по переработке молока - 45%;</p> <p>- сухого обезжиренного молока- 40%;</p> <p>- молочных консервов -45%;</p> <p>- сыра -37%;</p>
5	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	

				- гидролизно-дрожжевые, фурфурольные, белково-витаминных концентратов и по производству премиксов - 45%; рыбопереработка: - рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: до 10 - 40%; более 10 -50%;
6	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел. г) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м.
7	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.
8	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	4.3	<u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
9	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	
10	Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	

11	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, автостоянок, ГСК – гаражно-строительных кооперативов, гаражи служебного автотранспорта автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей при условии соблюдения санитарно-защитных норм	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции технического обслуживания автомобилей - 1200 кв.м на 1 пост; б) автозаправочные станции: - 2 колонки - 1000 кв.м; - 5 колонок - 2000 кв.м; - 7 колонок - 3000 кв.м; - 11 колонок - 4000 кв.м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для: одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м.</p> <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p>
12	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	<p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место): - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей.</p>
13	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	
14	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит</p>

		и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из несгораемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.
15	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 8 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека). Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению. <u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – хозяйственных площадок – 20 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; пожарных частей и постов, объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон	1.17	1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
Условно разрешенные виды использования				
1	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений)	6.7	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u> а) электротехнические производства: - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промышленные сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ</p>
2	Связь	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	6.8	
3	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	

			газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%.
--	--	--	---

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры (И)

Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сетей и сооружений инженерной инфраструктуры, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Территориальная зона И – зона инженерных сетей и коммуникаций. Территориальная зона И включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры поселения, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны И установлен в соответствии с таблицей 15:

таблица 15

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за исключением выполненных из негорючих материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ;

		и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<ul style="list-style-type: none"> - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиофикации в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
2	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u></p> <p>а) электротехнические производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; <p>б) радиотехнические производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - радиопромышленности - 50%; <p>в) газовая промышленность</p> <ul style="list-style-type: none"> - головные промысловые сооружения, установки комплексной подготовки газа, компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%; - компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%; - газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%; - ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%;
3	Связь	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	6.8	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит</p>
4	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит</p>

5	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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	7.2	<p>ограничению.</p> <p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) размещение объектов капитального строительства – зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.</p> <p>5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной</p>
---	-------------------------	--	-----	---

				6 м, пригодную для проезда пожарных машин 5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.
6	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.
7	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для хозяйственных целей; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок под общественные туалеты – 15 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;

				<p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение автостоянок открытого и закрытого типа, гаражей служебного автотранспорта	4.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных - 20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.; для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.; для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м, мотоциклов - 0,35 кв.м.</p> <p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения;
4	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	

				<ul style="list-style-type: none"> - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей; - туристического и курортно-санаторного обслуживания - 5-7 одновременных посетителей;
Условно разрешенные виды использования				
		Не подлежат установлению		

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры(Т)

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе коммуникаций и сооружений железнодорожного и автомобильного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов.

Ответственность за содержание в надлежащем состоянии земель, предоставленных в пользование предприятиям, учреждениям и организациям транспорта, и использование их в соответствии с целевым назначением возлагается на руководителей указанных предприятий, учреждений и организаций.

19.1. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Территориальная зона Т1 – зона автомобильного транспорта и объектов транспортной инфраструктуры.

Территориальная зона Т1 включает в себя земли, предназначенные для размещения автомобильных дорог в границах полосы отвода и зданий, строений и сооружений, технологически связанных с эксплуатацией автомобильных дорог и обеспечением движения автомобильного транспорта (дорожное полотно, искусственные и защитные дорожные сооружения, производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог), включает в себя земли, предназначенные для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры населенных пунктов и внешних инженерных коммуникаций, в том числе: водоснабжения, канализации, санитарной очистки территории, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, а также установления санитарно – защитных и охранных зон таких объектов и сооружений.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Т1 установлен в соответствии с таблицей 16:

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Транспорт	Дорожное полотно автомобильной дороги, автомобильные развязки в разных уровнях и непосредственно примыкающие к автомобильным дорогам строения (мосты, тоннели, эстакады, путепроводы, сигнальное оборудование, автобусные павильоны и остановочные пункты, сооружения предусмотренные для охраны автомобильных дорог, защитные лесонасаждения, ветро- и шумо защитные устройства)	7.0	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) размещение объектов капитального строительства – зданий: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;</p> <p>б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.</p> <p>5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части</p>
2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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	7.2	

				<p>улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин</p> <p>5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м.</p> <p>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.</p> <p>5.6 Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.</p>
3	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей	Гаражи	<p>1. <u>Предельное расстояние между стоянками</u> – минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p>2. <u>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей.</p> <p>3. <u>Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. <u>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p>5. <u>Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Площадь застройки и земельных участков отдельных автостоянок для хранения легковых автомобилей на одно машино-место для:</p> <ul style="list-style-type: none"> одноэтажных - 30 кв. м; 2-х этажных -20 кв. м; 3-х этажных - 14 кв. м; 4-х этажных – 12 кв. м. <p>5.2 Размер земельного участка для наземных стоянок на одно машино-место – 25 кв. м.;</p> <p>для стоянок автобусов на одно машино-место – 40 кв. м.;</p> <p>для стоянок мопедов/велосипедов на одно место – 0,9 кв. м,</p> <p>мотоциклов - 0,35 кв.м.</p>
4	Объекты придорожного сервиса	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	4.9.1	
5	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	

				<p>5.3 Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций, следует принимать с нормативных документов по пожарной безопасности.</p> <p>5.4 Минимальное число машино-мест для автомобилей сотрудников и посетителей объектов (на 1 машино-место):</p> <ul style="list-style-type: none"> - социальной помощи - 30 кв.м площади объекта; - бытовых услуг - 15 кв.м площади объекта; - медицинской помощи - 2-3 посещения; - для воспитания, образования и просвещения - 3-5 преподавателя; - культурного развития - 6-10 одновременных посетителей; - религиозного использования - 8-10 одновременных посетителей; - общественного и делового управления - 25 кв.м площади объекта; - торговые центры - 40-50 кв.м площади объекта; - рынки и ярмарки - 30-50 кв.м площади объекта; - магазины - 20-35 кв.м площади объекта; - оказывающих банковские и страховые услуги - 30 кв.м площади объекта; - общественного питания - 7-10 одновременных посетителей; - гостиницы, пансионаты, дома отдыха - 30-45 кв.м площади объекта; - спортивные здания и сооружения - 7-10 одновременных посетителей; - туристического и курортно-санаторного обслуживания - 5-7 одновременных посетителей.
6	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация,	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями, за</p>

		стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		исключением выполненных из негорюемых материалов производственных зданий и сооружений промышленных предприятий. 5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее: - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. 5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью. 5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиодифракции в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной: - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
7	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.
8	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.
9	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8	<u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков:</u> а) электротехнические производства: - электродвигателей - 52%; - трансформаторов - 45%; - низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования - 55%; - кабельной продукции - 45%; - электроламповые - 45%; электроизоляционных материалов - 60%; - аккумуляторные - 50%; - полупроводниковых приборов - 52%; б) радиотехнические производства: - радиопромышленности - 50%; в) газовая промышленность - головные промышленные сооружения, установки комплексной подготовки газа,

				<p>компрессорные станции подземных хранилищ газа - 35%;</p> <p>- компрессорные станции магистральных газопроводов - 40%;</p> <p>- газораспределительные пункты подземных хранилищ газа - 25%;</p> <p>- ремонтно-эксплуатационные пункты- 45%;</p>
10	Склады	<p>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</p>	6.9	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
11	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>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</p>	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 8 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; <p>При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p> <p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для малоомобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	<p>Площадки для хозяйственных целей; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты</p>	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м.

				- площадок под общественные туалеты – 15 м. 3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны пожарных частей, депо, постов	-	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
3	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.
Условно разрешенные виды использования				
1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);	7.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 4 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и

		размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)		сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог. 5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. 5.4 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.
2	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок	7.3	
3	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности	7.4	

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования в границах поселения предназначены для выращивания сельхозпродукции открытым и закрытым способом, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

20.1. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх1

Территориальная зона Сх1 – зона сельскохозяйственных угодий.

Территориальная зона Сх1 включает в себя территории в границах поселения, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, многолетних насаждений, выпаса скота, сенокошения, а также для размещения личных подсобных хозяйств на полевых участках, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх1 установлен в соответствии с таблицей 17:

таблица 17

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства на сельскохозяйственных угодьях	1.0	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> а) для ведения личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м;

2	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	<p>максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>б) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м;</p> <p>в) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 2 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов;</p> <p>б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов;</p> <p>в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.</u></p> <p><u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <p>- некапитального жилого строения – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.</p>
3	Ведение огородничества	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	13.1	
4	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	
5	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	1.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению</u></p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u></p> <p>- многопролетные теплицы общей площадью: 6 га - 54%; 12 га - 56%; 18, 24 и 30 га - 60%; 48 га - 64%;</p> <p>- однопролетные (ангарные) теплицы - общей площадью до 5 га - 42%;</p>
6	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2	
7	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	
8	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая,	1.4	

		лекарственных и цветочных культур		
9	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	
10	Пчеловодство	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	1.12	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению</p> <p><u>4. Иные параметры:</u></p> <p>4.1 Территория содержания пчел со сторон соседних участков должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;</p> <p>4.2 Расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до не огороженных границ – не менее 10 метров;</p> <p>4.3 Количество ульев на 100 кв. м земельного участка– не более 6 шт.</p>
11	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению</p> <p><u>4. Иные параметры:</u></p>
12	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<p>4.1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.</p>
13	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<p><u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека.</p> <p><u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены.</p>

		архитектурных форм благоустройства		<p><u>3. Иные параметры:</u></p> <p>3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %.</p> <p>3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p>
14	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиофикации в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для хозяйственных целей; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м. – площадок под общественные туалеты – 15 м. <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать</p>

2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	-	<p>маневрирование вывозящих мусор машин.</p> <p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м.</p> <p><u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u> а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p><u>4. Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 2 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояние между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения,	7.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p>

		<p>посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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</p>	<p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) размещение объектов капитального строительства – зданий: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог. 5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. 5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м. Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин 5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м. Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного</p>
--	--	--	--

				<p>пассажира транспортного средства следует принимать не более 500 м.</p> <p>5.6 Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.</p>
5	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм	9.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки</u> – не подлежит ограничению.</p>
Условно разрешенные виды использования				
1	Скотоводство	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)	1.8	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u></p> <p>а) крупного рогатого скота:</p> <ul style="list-style-type: none"> - молочные при привязном содержании коров - 45%; - молочные при беспривязном содержании коров - 45%;
2	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;	1.9	<p>а) крупного рогатого скота:</p> <ul style="list-style-type: none"> - молочные при привязном содержании коров - 45%; - молочные при беспривязном содержании коров - 45%;

		разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		- мясные с полным оборотом стада и репродукторные - 45%; - выращивание нетелей - 51%; - дорастивания и откорма крупного рогатого скота - 38%; - выращивания телят, дорастивания и откорма молодняка - 38%;
3	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	- откормочные площадки - 55%; - буйволоводческие - 54%; б) свиноводческие: - репродукторные - 35%; - откормочные - 38%; - с законченным производственным циклом - 35%; в) овцеводческие: - маточные - 40%; - ремонтного молодняка - 52%; - откорма молодняка и взрослого поголовья - 53%; - откормочные молодняка и взрослого поголовья - 52%;
4	Свиноводство	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)	1.11	- тонкорунного и полутонкорунного направления продуктивности - 50%; - полугрубошерстного направления продуктивности - 52%; - грубошерстного направления продуктивности - 52%; - пункты зимовки - 42%; г) козоводческие: пухового, шерстного и смешанного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 50%; молочного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 45%; мясного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 45%; д) коневодческие: - племенные с конюшенным содержанием - 36%; - кумысные с конюшенным содержанием - 36%; е) верблюдоводческие: - племенные с пастбищно-стойловым содержанием - 38%; - товарные с пастбищно-стойловым содержанием - 39%; ж) птицеводческие: яичного направления: - зона промстада - 28%; - зона ремонтного молодняка - 30%; - зона родительского стада - 31%; зона инкубатория - 25%; мясного направления: - куры-бройлеры - 27%;

				<p>- утководческие - 26%; - индейководческие- 21%; и) звероводческие и кролиководческие: содержание животных в шедах: - звероводческие- 22%; - кролиководческие - 24%; содержание животных в зданиях: - нутриеводческие- 40%; - кролиководческие- 45%; <u>6. Иные параметры:</u> 6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию. 6.2 На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%. 6.3 Площадки для стоянки автотранспорта - 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль. 6.4 На сельскохозяйственных предприятиях необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленную смену.</p>
5	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных</u></p>

				<p><u>объектов рыбопереработки:</u> - рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: до 10 - 40%; более 10 -50%;</p>
6	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u> а) глубинные складские комплексы агрохимикатов: до 1600 т - 27%; от 1600 т до 3200 т - 32%; от 3200 т до 6400 т - 33%; 128 свыше 6400 т - 38%; б) сельскохозяйственные предприятия - по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции - 50%; - комбикормовые - для совхозов и колхозов - 27%; - по хранению семян и зерна- 28%; - по обработке продовольственного и фуражного зерна - 30%; - табакосушильные комплексы - 28%; в) по ремонту сельскохозяйственной техники: на 25 тракторов- 25%; на 50 и 75 тракторов - 28%; на 100 тракторов - 31%; на 150 и 200 тракторов - 35%; м) глубинные складские комплексы агрохимикатов: до 1600 т - 27%; от 1600 т до 3200 т - 32%; от 3200 т до 6400 т - 33%; 128 свыше 6400 т - 38%/</p> <p><u>6. Иные параметры:</u> 6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию..</p>
7	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	
8	Обеспечение	Размещение объектов	3.9	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u>

	научной деятельности	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		минимальная площадь участков: а) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости: до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. б) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
9	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
10	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	4.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса; 7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
11	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	4.10	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка;

		осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
--	--	---	--	--

20.2. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх2

Территориальная зона Сх2 – зона размещения сельскохозяйственных предприятий.

Территориальная зона Сх2 включает в себя территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий, личных подсобных хозяйств, тепличных и парниковых хозяйств, оранжерей, питомников плодово-ягодных и декоративных культур.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх2 установлен в соответствии с таблицей 18:

таблица 18

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Ведение личного подсобного и крестьянско-фермерского хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение зданий, строений и сооружений, необходимых для осуществления личного подсобного и фермерского хозяйства	1.16.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность:</u> а) для ведения личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; б) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; в) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; г) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м.
2	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	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	2.2	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
3	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%.</u> <u>5. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u>
4	Ведение	Осуществление деятельности,	13.2	-жилого дома – 3 м;

	садоводства	связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений		<p>-до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.</p> <p><u>6. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u></p>
5	Ведение дачного хозяйства	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	13.3	<p>а) от окон жилых помещений: - до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p><u>7. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u></p> <p>фермерские (крестьянские) хозяйства - по производству молока - 40%; - по доращиванию и откорму крупного рогатого скота - 35%; - по откорму свиней (с законченным производственным циклом) - 35%; - овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений - 40%; - козоводческие молочного и пухового направлений - 54%; - птицеводческие яичного направления - 27%; - птицеводческие мясного направления - 25%;</p> <p><u>8.Иные параметры:</u></p> <p>8.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков.</p> <p>8.2 Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности.</p> <p>8.3 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом</p>

				противопожарных требований.	
6	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства с размещением сельскохозяйственных предприятий.	1.0	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению</p> <p><u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - многопролетные теплицы общей площадью: 6 га - 54%; 12 га - 56%; 18, 24 и 30 га - 60%; 48 га - 64%; - однопролетные (ангарные) теплицы - общей площадью до 5 га - 42%; 	
7	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	1.1		
8	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2		
9	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3		
10	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4		
11	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5		
12	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6		
13	Скотоводство	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	1.8		
					<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) при новом строительстве: <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <p><u>4. Максимальный процент застройки в</u></p>

		животных, производство и использование племенной продукции (материала)		границах земельного участка - 85%. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u>
14	Звероводство	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)	1.9	а) крупного рогатого скота: - молочные при привязном содержании коров - 45%; - молочные при беспривязном содержании коров - 45%; - мясные с полным оборотом стада и репродукторные - 45%; - выращивание нетелей - 51%; - доразведения и откорма крупного рогатого скота - 38%; - выращивания телят, доразведения и откорма молодняка - 38%;
15	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	- откормочные площадки - 55%; - буйволоводческие - 54%; б) свиноводческие: - репродукторные - 35%; - откормочные - 38%; - с законченным производственным циклом - 35%; в) овцеводческие: - маточные - 40%; - ремонтного молодняка - 52%; - откорма молодняка и взрослого поголовья - 53%; - откормочные молодняка и взрослого поголовья - 52%;
16	Свиноводство	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)	1.11	- тонкорунного и полутонкорунного направления продуктивности - 50%; - полугрубошерстного направления продуктивности - 52%; - грубошерстного направления продуктивности - 52%; - пункты зимовки - 42%; г) козоводческие: пухового, шерстного и смешанного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 50%; молочного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 45%; мясного направления продуктивности: - маточные/ремонтного молодняка/ откорма молодняка и взрослого поголовья - 45%; д) коневодческие: - племенные с конюшенным содержанием - 36%; - кумысные с конюшенным содержанием - 36%; е) верблюдоводческие: - племенные с пастбищно-стойловым содержанием - 38%; - товарные с пастбищно-стойловым

				<p>содержанием - 39%;</p> <p>ж) птицеводческие:</p> <p>яичного направления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона промстада - 28%; - зона ремонтного молодняка- 30%; - зона родительского стада - 31%; <p>зона инкубатория - 25%;</p> <p>мясного направления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - куры-бройлеры - 27%; - утководческие - 26%; - индейководческие- 21%; <p>и) звероводческие и кролиководческие:</p> <p>содержание животных в шедах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - звероводческие- 22%; - кролиководческие - 24%; <p>содержание животных в зданиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нутриеводческие- 40%; - кролиководческие- 45%; <p>б. Иные параметры:</p> <p>6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию.</p> <p>6.2 На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%.</p> <p>6.3 Площадки для стоянки автотранспорта - 7 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах. Размеры земельных участков указанных площадок следует принимать из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль.</p> <p>6.4 На сельскохозяйственных предприятиях необходимо предусматривать открытые благоустроенные площадки для отдыха трудящихся из расчета 1 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленную смену.</p>
17	Пчеловодство	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	1.12	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению</p> <p>4. Иные параметры:</p> <p>4.1 Территория содержания пчел со сторон</p>

		используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		соседних участков должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров; 4.2 Расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до не огороженных границ – не менее 10 метров; 4.3 Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6 шт.
18	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов рыбопереработки:</u> - рыбоперерабатывающие производственной мощностью, т/сут: до 10 - 40%; более 10 -50%;
19	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению
20	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	<u>4. Иные параметры:</u> 4.1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
21	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных	3.9	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения, при вместимости:

		промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира		до 300 студентов - 75 кв.м/на 1 студента; 300-900 студентов- 50-65 кв.м/на 1 студента. Высшие учебные заведения - 2-7 га на 1 тыс. студентов в зависимости от профиля учебного заведения. б) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей.
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 60%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
23	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.
24	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	<u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%.
25	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u> а) глубокие складские комплексы агрохимикатов: до 1600 т - 27%; от 1600 т до 3200 т - 32%; от 3200 т до 6400 т - 33%; 128 свыше 6400 т - 38%; б) сельскохозяйственные предприятия - по переработке или хранению

				<p>сельскохозяйственной продукции - 50%; - комбикормовые - для совхозов и колхозов - 27%; - по хранению семян и зерна- 28%; - по обработке продовольственного и фуражного зерна - 30%; - табакосушильные комплексы - 28%; в) по ремонту сельскохозяйственной техники: на 25 тракторов- 25%; на 50 и 75 тракторов - 28%; на 100 тракторов - 31%; на 150 и 200 тракторов - 35%; м) глубинные складские комплексы агрохимикатов: до 1600 т - 27%; от 1600 т до 3200 т - 32%; от 3200 т до 6400 т - 33%; 128 свыше 6400 т - 38%/</p> <p>б. Иные параметры: б.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований, норм технологического проектирования и методических рекомендаций по технологическому проектированию..</p>
26	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<p>1. Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 12 кв.м на 1 человека. 2. Минимальные размеры земельных участков -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. 3. Иные параметры: 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p>
27	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению. 3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка – не подлежит ограничению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению. 5. Иные параметры:</p>

		трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиодифракции в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для хозяйственных целей; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м. - площадок под общественные туалеты – 15 м. <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; индивидуальных колодцев; хозяйственных построек для ведения индивидуальной деятельности без применения пожароопасных или санитарно-вредных материалов и веществ	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. <p><u>3. Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) от окон жилых помещений: <ul style="list-style-type: none"> - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м. <p><u>4. Иные параметры:</u></p>

				<p>4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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	7.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <p>а) размещение объектов капитального строительства – зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и</p>

				<p>другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.</p> <p>5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин</p> <p>5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м.</p> <p>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.</p> <p>5.6 Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.</p>
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 3 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии</u></p>

				<p>или границ земельного участка:</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
Условно разрешенные виды использования				
1	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь участков:</p> <p>а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел;</p> <p>непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел.</p> <p>б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости:</p> <p>14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса;</p> <p>7 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
2	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 150 до 1000 кв. м	4.4	<p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</p> <p>а) при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; <p>б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Иные параметры:</p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности <u>V класса опасности</u> , по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)	6.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит ограничению.</p> <p>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</p> <p>а) при новом строительстве:</p>

				<p>- не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков производственных объектов: пищевая промышленность: - хлеба и хлебобулочных изделий- 37%; - кондитерских изделий -50%; - растительного масла - 33%; -маргариновой продукции- 40%; - виноградных вин и виноматериалов- 50%; - пива и солода- 50%; - плодоовощных консервов- 50%; - мелькомбинаты, крупозаводы, комбинированные кормовые заводы, элеваторы и хлебоприемные предприятия - 41%; комбинаты хлебопродуктов - 45%; 6. Иные параметры: 6.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 6.2 Площадь зеленых насаждений – не менее 15% от общей территории предприятия.</p>
--	--	--	--	--

20.3. Градостроительные регламенты. Территориальная зона Сх3

Территориальная зона Сх3 – Зона размещения садоводств и иных садоводческих и огороднических некоммерческих объединений.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сх3 установлен в соответствии с таблицей 19:

таблица 19

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства; размещения садоводств и иных садоводческих и огороднических некоммерческих объединений	1.0	1. Предельные размеры земельных участков: а) для ведения личного подсобного хозяйства минимальная площадь участков – 600 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; б) для ведения огородничества: минимальная площадь участков – 200 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; в) для ведения дачного хозяйства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м; г) для ведения садоводства: минимальная площадь участков – 400 кв. м; максимальная площадь участков – 1500 кв. м. 2. Предельное количество этажей или
2	Ведение личного подсобного и крестьянско-фермерского хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	
3	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных	13.1	

		культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		<u>предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 2 этажей. <u>3. Минимальные отступы линии застройки от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц; - не менее 3 м со стороны проездов; б) расстояние от хозяйственных построек не менее 5 м со стороны улиц и проездов; в) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 25%. <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u> фермерские (крестьянские) хозяйства - по производству молока - 40%; - по доразведению и откорму крупного рогатого скота - 35%; - по откорму свиней (с законченным производственным циклом) - 35%; - овцеводческие мясо-шерстно-молочного направлений - 40%; - козоводческие молочного и пухового направлений - 54%; - птицеводческие яичного направления - 27%; - птицеводческие мясного направления - 25%; <u>6. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u> - некапитального жилого строения – 3 м; - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 1 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м. <u>7. Иные параметры:</u> 7.1 Максимальная высота ограждения со стороны улиц и между соседними участками – не более 1,8 м. Ограждение между соседними участками может быть сетчатым, решетчатым. Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. 7.2 При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований.
4	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2	
5	Ведение дачного хозяйства	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	13.3	
6	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	1.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии</u>

7	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	или <u>границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению <u>5. Минимальный процент плотности застройки земельных участков сельскохозяйственных объектов:</u>
8	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5	- многопролетные теплицы общей площадью: 6 га - 54%; 12 га - 56%; 18, 24 и 30 га - 60%; 48 га - 64%; - однопролетные (ангарные) теплицы - общей площадью до 5 га - 42%; <u>6. Иные параметры:</u> 6.1. Площадь озелененных территорий предприятия – не менее 3 кв.м на 1 работающего в наиболее многочисленной смене, но не более 15 % от общей территории предприятия.
9	Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	
10	Пчеловодство	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	1.12	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению <u>4. Иные параметры:</u> 4.1 Территория содержания пчел со сторон соседних участков должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров; 4.2 Расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до не огороженных границ – не менее 10 метров; 4.3 Количество ульев на 100 кв. м земельного участка– не более 6 шт.
11	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)	3.3	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) магазины (торговые центры) продовольственных товаров - 1000 кв.м. торговой площади на 1 тыс.чел; непродовольственных товаров - 1000-2000 кв.м. торговой площади на 1 тыс чел. б) рыночные комплексы, в зависимости от вместимости: 14 кв.м торговой площади на 1тыс.чел до 600 кв.м. рыночного комплекса;
12	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	4.3	

		организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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 кв.м торговой площади на 1тыс.чел свыше 3000 кв.м. рыночного комплекса. в) предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м. г) предприятия общественного питания, при числе мест: до 50 мест - 2000 кв.м на 1 тыс.чел; 50-150 мест - 2000-1500 кв.м на 1 тыс.чел; свыше 150 мест - 1000 кв.м на 1 тыс.чел.
13	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м	4.4	<u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 2 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u>
14	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), площадь которых составляет до 150 кв. м	4.6	а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 80%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
15	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	<u>1. Минимальная площадь озелененных территорий</u> – не менее 12 кв.м на 1 человека. <u>2. Минимальные размеры земельных участков</u> -сельских парков- 1 га; -садов жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га; -питомников - 3-5 кв.м/на 1 человека. При условии реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. <u>3. Иные параметры:</u> 3.1 В общем балансе территории парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70%, аллей и дорожек – 25-28 %, сооружений и застройки – 5-7 %. 3.2 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).
16	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости	3.1	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.

		(котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		<p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиодифракции в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для занятий физкультурой; площадки для хозяйственных целей и выгула собак; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – детских площадок – 12 м; – площадок для отдыха взрослых – 10 м; – спортивных площадок в зависимости от шумовых характеристик – 10 – 40 м; – хозяйственных площадок – 20 м; – площадок для выгула собак – 40 м. <p>- площадок под общественные туалеты – 15 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Строения в пределах участка	Размещение: хозяйственных строений и сооружений для содержания домашнего скота и птицы; дворовых туалетов и помойных ям; бани и сауны; индивидуальных колодцев;	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - до построек для содержания скота и птицы не менее – 4 м; - до остальных хозпостроек (бани, гаража, автостоянки и др.) – 3 м; - дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м. <p><u>3. Минимальное расстояние от окон некапитальных помещений:</u></p>

				<p>а) от окон жилых помещений: - до хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; - до душа, бани и сауны – 8 м; - до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям – 12 м; б) от колодца до уборной и компостного устройства – 10 м.</p> <p><u>4.Иные параметры:</u> 4.1 При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. 4.2 Допускается блокировка хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев.</p>
3	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 2 этажей. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - 85%. <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
4	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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	7.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению. <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) размещение объектов капитального строительства – зданий: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p>

		<p>перевозки людей по установленному маршруту</p>		<p><u>5. Иные параметры:</u></p>
<p>5</p>	<p>Объекты гаражного назначения</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>	<p>2.7.1</p>	<p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.</p> <p>5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин</p> <p>5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м.</p> <p>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.</p> <p>5.6 Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы</p>

				были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.
Условно разрешенные виды использования				
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: а) станции скорой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты - 2000 кв.м; аптеки - 1000 кв.м; молочные кухни - 1500 кв.м. б) научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, в зависимости от этажности: 30-15 кв.м. на сотрудника при этажности 2-5 этажей.</p> <p>в) физкультурно-спортивные сооружения, площадки - 7000-9000 кв.м. на 1 тыс.чел</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u></p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах.</p> <p>5.3 Площадь зеленых насаждений должна занимать не менее 60% территории объекта здравоохранения. Деревья должны размещаться на расстоянии от здания – не менее 15 м, кустарники – не менее 5 м.</p>
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1	
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	
4	Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) размещение спортивных баз и лагерей	5.1	

Статья 21. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения (Сп)

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных, водозаборных сооружений и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим использования.

21.1. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп1

Территориальная зона Сп1 – зона специального назначения, связанная с захоронениями.

Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Сп1 установлен в соответствии с таблицей 20:

таблица 20

№ пп	Наименование ВРИ	Описание ВРИ (вида разрешенного использования территории)	Код ВРИ	Параметры застройки
Основные виды разрешенного использования				
1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению .</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению .</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Иные параметры:</u></p> <p>4.1 Выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы.</p> <p>4.2 При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли.</p> <p>4.3 Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %.</p> <p>4.4 Ширина пешеходных дорожек должна быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок).</p> <p>4.5 Расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения: до линии застройки – 6 м, до стен жилых домов – 300 м, до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м.</p> <p>4.6 Ширина пешеходных дорожек должна</p>
2	Земельные участки (территории) общего пользования	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	12.0	

				<p>быть кратна 0,75 м (ширина полосы движения 1 человека).</p> <p>Для маломобильных групп населения – не менее 1,8 м (с учетом габаритных размеров кресел-колясок), а также предусматривать карманы для отдыха и разворота коляски через каждые 100 - 150 м.</p>
3	Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>	3.1	<p><u>Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</u> - не подлежит ограничению.</p> <p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Запрещается прохождение высоковольтных линий электропередач (ЛЭП) над зданиями и сооружениями.</p> <p>5.2 Расстояние от крайних проводов ЛЭП должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 м для ВЛ до 20 кВ; - 15 м для ВЛ 35 кВ; - 20 м для ВЛ 110 кВ; - 25 м для 159-220 кВ; - 30 м для 330-500 кВ. <p>5.3 При прохождении ВЛ вдоль улицы допускается расположение проводов над проезжей частью.</p> <p>5.4 Для создания охранной зоны кабельных и воздушных линий связи и радиофикации в лесных массивах и зеленых насаждениях создаются просеки шириной:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не менее 4 м при высоте деревьев до 4 м; - не менее 6 м вдоль кабеля связи и при высоте деревьев более 4 м.
4	Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)</p>	3.3	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: предприятия бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные) - 500 кв.м, бани - 1000 кв.м.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не более 1 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> а) при новом строительстве: <ul style="list-style-type: none"> - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <p><u>4. Максимальный процент застройки в</u></p>

				границах земельного участка - 70%.
Вспомогательные виды разрешенного использования				
1	Размещение площадок	Площадки для хозяйственных целей; площадки для сбора мусора; площадки под общественные туалеты	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых домов и общественных зданий до:</u> – хозяйственных площадок – 20 м; - площадок под общественные туалеты – 15 м.</p> <p>3. Расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.</p>
2	Здания и сооружения служб быстрого реагирования и круглосуточной диспетчеризации	Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; объектов пожарной охраны	-	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u>– не более 2 этажей.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85%.</u></p> <p><u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p>
3	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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	7.2	<p><u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.</p> <p><u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</u> – не подлежит ограничению.</p> <p><u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) размещение объектов капитального строительства – зданий: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) размещение объектов капитального строительства – строений, сооружений, дорожных полотен – не подлежит ограничению.</p> <p><u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.</u></p>

		перевозки людей по установленному маршруту	<p><u>5. Иные параметры:</u></p> <p>5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.</p> <p>5.2 Земляное полотно улиц и дорог с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими элементами по техническим параметрам, характерным для автомобильных дорог общего пользования, проектируется в соответствии с действующими нормативами и правилами по проектированию автомобильных дорог.</p> <p>5.3 Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.</p> <p>5.4 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений - не менее 25 м.</p> <p>Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25 м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5 м от линии застройки полосу шириной 6 м, пригодную для проезда пожарных машин</p> <p>5.5 Расстояния между остановочными пунктами общественного пассажирского транспорта (автобуса) следует применять не менее 4000-600м.</p> <p>Дальность пешеходных подходов до ближайшей остановки общественного пассажирского транспорта следует принимать не более 500 м.</p> <p>5.6 Реклама не должна ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не должна размещаться в одном створе с дорожными знаками, вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным; при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты; располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы</p>
--	--	--	--

				были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.
Условно разрешенные виды использования				
1	Религиозное использование	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)	3.7	<u>1. Предельные размеры земельных участков:</u> минимальная площадь участков: культовые постройки - 7 кв.м. на 1 прихожанина. <u>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 3 этажей.</u> <u>3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка:</u> а) при новом строительстве: - не менее 5 м со стороны улиц и проездов; - не менее 6 м от границ участка; б) в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией. <u>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</u> <u>5. Иные параметры:</u> 5.1 Расстояния между зданиями и сооружениями определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 5.2 Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенных пунктах. 5.3 Учреждения, организации и предприятия следует размещать на территории участка, приближая их к местам жительства и работы, с обеспечением их доступности для маломобильных групп населения.
2	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного 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 познавательный туризм	9.3	

21.2. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения Сп2

Территориальная зона Сп2 - зона специального назначения, связанная с государственными объектами

Параметры застройки:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка - не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

– специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);

– территории, на которых устанавливаются режимные требования в соответствии с Законодательством РФ;

- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- жилые дома для обслуживающего персонала;
- административные здания;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- военные и режимные объекты;
- объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ШРП, ТП, КТП, водонапорные башни и т.д.);

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- конфессиональные объекты;
- объекты пожарной охраны.

21.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения СпЗ

Территориальная зона СпЗ - зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования). Зона СпЗ применяется для озеленения в санитарно-защитных зонах.

Параметры застройки:

1. Предельные размеры земельных участков: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит ограничению.

2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит ограничению.

3. Минимальные отступы от красной линии или границ земельного участка - не подлежит ограничению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит ограничению.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- питомники растений, предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- административные здания;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;
- объекты инженерного обеспечения.

Статья 22. Градостроительные регламенты. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства Михновского сельского поселения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части зон охраны объектов культурного наследия

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяется режимами использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Михновского сельского поселения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны артезианских скважин

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны, предотвращения загрязнения и засорения источников питьевого водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

3. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с

учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения.

4. Режим ЗСО, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Михновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

5. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по первому поясу:

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

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

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

6. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму и третьему поясам:

1) Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2) Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

7. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в части 6 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

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

–применение удобрений и ядохимикатов;

–рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

8. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по первому поясу:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

9. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

10. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в части 9 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

3) Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

4) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

5) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

6) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.

7) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

11. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

2) Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон определяются специальными режимами осуществления хозяйственной и иной деятельности установленными Водным кодексом РФ.

3. В соответствии с указанным режимом на территории водоохраных зон, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Михновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые

действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, 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.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

5. 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Содержание указанного режима определяется санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования Михновского сельского поселения в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

- 1) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений и парков общего пользования;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования.
- 2) на территории СЗЗ допускается размещать:

– сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

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

– пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

– новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия.

3) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60% площади; для предприятий II и III класса – не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. Согласно материалам генерального плана, выполненного ООО «Развитие» в 2010 году, на территории Михновского поселения находятся скотомогильники в д. Ясенной и д. Боровой, имеющие санитарно-защитную зону 1000 м, и скотомогильник в д. Корневщина, имеющий санитарно-защитную зону 2000 м. Однако согласно письмам ОГБУВ «СМОЛЕНСКАЯ РАЙВЕТСТАНЦИЯ» №32 от 14.03.2014, Главного управления Ветеринарии Смоленской области №02-12/0541 от 14.03.2014, Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области №677/6 от 31.03.2014 скотомогильники в Михновском сельском поселении не значатся, точных данных по захоронениям животных, павших от сибирской язвы, отсутствуют. Следовательно, ввиду отсутствия данных о точных местах падежа, прирезки, случайных захоронений павших животных, установить границы санитарно-защитной зоны от скотомогильников не представляется возможным.

В соответствии с письмом Главного управления Ветеринарии Смоленской области №02-12/0541 от 14.03.2014, письмом Управления ФС по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области № 03-3607 от 19.03.2014 д. Боровая и д. Корневщина входят в список неблагополучных населенных пунктов по Сибирской язве в Смоленской области.

Учитывая вышесказанное, настоящим проектом предлагается установить зону неблагоприятной эпидемиологической обстановки (в существующих границах СЗЗ скотомогильника).

Ограничения снимаются при проведении обязательного комплекса организационных, санитарно-противоэпидемиологических (профилактических) мероприятий, направленных на предупреждение, возникновение и распространение заболеваний сибирской язвой среди людей, а именно: проведение лабораторного исследования почвы на наличие спор возбудителя сибирской язвы в специализированных органах (на основании предоставленной информации из Главного Управления ветеринарии Смоленской области № №02-12/0541 от 14.03.2014 г. о наличии на территории Михновского сельского поселения неблагополучных пунктов по сибирской язве с неустановленным местом захоронения погибших животных).

6. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиНом 2.1.1279-03 (Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях Михновского СП, подверженных паводкам

В соответствии со ст.67 Водного кодекса РФ границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых поселений, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Территории населенных пунктов Михновского сельского поселения, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне.

За расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью: один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями; один раз в 10 лет – для территорий плоскостных спортивных сооружений.

В качестве основных средств инженерной защиты от затопления следует предусматривать:

- обвалование территорий со стороны водных объектов;
- искусственное повышение рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцию, регулирование, отвод поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых территорий и низинных нарушенных земель;
- сооружения инженерной защиты, в том числе: дамбы обвалования, дренажи, дренажные и водосбросные сети, водохранилища многолетнего регулирования стока крупных рек и другие.

В качестве вспомогательных (некапитальных) средств инженерной защиты следует:

- использовать естественные свойства природных систем и их компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты;

предусматривать:

- увеличение пропускной способности русел рек, их расчистку, дноуглубление и спрямление;
- расчистку водоемов и водотоков;
- мероприятия по противопаводковой защите, включающие: выполаживание берегов, биогенное закрепление, укрепление берегов песчано-гравийной и каменной наброской на наиболее проблемных местах.

В состав проекта инженерной защиты территории следует включать организационно-технические мероприятия, предусматривающие пропуск весенних половодий и дождевых паводков.

Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

При устройстве инженерной защиты от затопления следует определять целесообразность и возможность одновременного использования сооружений и систем инженерной защиты в целях улучшения водообеспечения и водоснабжения, эксплуатации промышленных и коммунальных объектов, а также в интересах энергетики, транспорта, рекреации и охраны природы, предусматривая в проектах возможность создания вариантов сооружений инженерной защиты многофункционального назначения.

Ограничения использования земельных участков, связанные с расположенными на территории поселения объектами культурного наследия.

В пределах Зоны, выделенной для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия устанавливается особый порядок использования: деятельность должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех ценных градоформирующих объектов, в соответствии с проектом зон охраны, разрабатываемом органом охраны объектов культурного наследия, а до разработки такого проекта – при условии получения согласия такого органа охраны.

До разработки и введение в действие проектов зон охраны объектов культурного наследия необходимо соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на территории расположения объектов культурного наследия, в том числе:

1) проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, согласовывать с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия;

2) не выполнять проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника за исключением работ по сохранению данного памятника, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения;

3) проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий в отношении объектов культурного наследия осуществлять по согласованию с органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия.

4). В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющих особое значение для истории и культуры муниципального образования, надлежит выполнять следующие мероприятия:

а) внесение разделов об обеспечении сохранности обнаруженных объектов в проект проведения работ;

б) проведение процедуры включения объектов в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия местного (муниципального) значения» в соответствии с положениями статьи 17 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

в) внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия, указанных в пункте 3 ст. 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

В отношении участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия решения о режиме их содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного

наследия, определенным пунктом 7 статьи 47 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Федеральным законом от 05.04.2016 № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Федеральный закон от 05.04.2016 № 95-ФЗ) в Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» введена статья 341 «Защитные зоны объектов культурного наследия» (вступает в силу 3 октября 2016 года).

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;
- 2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Требования к установлению границ защитных зон объектов культурного наследия, предусмотренные пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», применяются:

- 1) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня его вступления в силу, за исключением таких объектов культурного наследия, для которых определены в установленном порядке зоны охраны либо которые находятся в границах предусмотренных пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенных зон охраны объектов культурного наследия;
- 2) в отношении объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации после дня вступления в силу Федерального закона от 05.04.2016 № 95-ФЗ, – со дня вступления в силу актов органов

исполнительной власти о включении объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМ ЛИЦАМ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД.

Статья 23. Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства

Градостроительная подготовка земельных участков в целях предоставления заинтересованным лицам для строительства регулируются земельным законодательством и градостроительным кодексом.

1. Земельные участки, предоставляемые заинтересованным лицам для строительства, должны быть образованы как объекты недвижимости, то есть осуществлена их градостроительная подготовка. Не допускается предоставлять земельные участки для любого строительства без их градостроительной подготовки.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утверждённая схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, допускается в соответствии с утверждённой схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утверждённого проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

5. Исключительно в соответствии с утверждённым проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

- 1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;
- 2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;
- 3) в границах территории, в отношении которой заключён договор о её развитии;
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 5) для строительства и реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

6. Образование земельного участка обеспечивается заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом либо Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ.

7. Земли и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, могут использоваться без предоставления земельных участков и установления сервитута в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 24. Основания и условия для изъятия земель для муниципальных нужд Михновского сельского поселения

1. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд Михновского сельского поселения осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

1.1 выполнением международных договоров Российской Федерации;

1.2. строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов:

-объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения;

-объекты использования атомной энергии;

-объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации;

-объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

-объекты, обеспечивающие космическую деятельность;

-линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий;

-объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения;

-автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

1.3. иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

2. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

3. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, должно быть обосновано:

3.1. решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

3.2. международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3.3. лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для проведения работ, связанных с использованием недрами, в том числе осуществляемых за счет средств недропользователя);

3.4. решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

4. Решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

5. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных

статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

6. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

7. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

8. Если строительство, реконструкцию объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

9. Запрещается изъятие для муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

10. Установление порядка изъятия земельных участков для муниципальных нужд производится в соответствии со статьями 56.2- 56.11 Земельного кодекса РФ.

Статья 25. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для муниципальных нужд

1. Убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка для муниципальных нужд Михновского сельского поселения, включаются в плату за изымаемый земельный участок (выкупную цену).

2. Плата за земельный участок, изымаемый для муниципальных нужд, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником. Соглашение предусматривает обязанность органов местного самоуправления Михновского сельского поселения уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

3. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

4. При определении выкупной цены в нее включается рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества с учетом рыночной стоимости, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка.

5. По соглашению с собственником взамен участка, изымаемого для муниципальных нужд, ему может быть предоставлен другой земельный участок с зачетом его стоимости в выкупную цену.

6. Возмещение убытков осуществляется за счет бюджета Михновского сельского поселения.

7. При расчетах размеров возмещения убытки собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков определяются с учетом стоимости их имущества на день, предшествующий принятию решения об изъятии земельных участков.

Статья 26. Резервирование земельных участков для муниципальных нужд Михновского сельского поселения.

1. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного Кодекса Российской Федерации, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов,

объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

ГЛАВА 4. ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Статья 27. Общие положения о планировке территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки как отдельных документов;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе;
- проектов планировки с проектами межевания в их составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- проектов межевания как отдельных документов;
- проектов межевания с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- градостроительных планов земельных участков как отдельных документов (только на основании заявлений правообладателя (ей) земельного участка).

2. Разработка документации по планировке территории осуществляется с учётом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

2.1. Проекты планировки разрабатываются в случаях, когда необходимо установить (изменить), в том числе посредством установления красных линий:

- границы планировочных элементов территории (районов, микрорайонов, кварталов);

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового и иного назначения;
- другие границы.

2.2. Проекты межевания разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории, не разделённой на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков, в целях определения:

- границ земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- линий отступа от красных линий для определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, областного и местного значения;
- границ зон с особыми условиями использования территории;
- других границ.

2.3. Градостроительные планы земельных участков подготавливаются по заявкам правообладателей, а также по инициативе органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в составе проектов планировки и/или проектов межевания, при предоставлении земельных участков для различного функционального использования, при подготовке проектной документации, выдаче разрешения на строительство.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

- характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;
- красные линии;
- линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- границы земельных участков линейных объектов, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;
- границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путём выкупа, для муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путём выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путём выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в муниципальной собственности;
- границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам;
- границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделённых на земельные участки;
- и другие.

4. Запрещается преобразование застроенных территорий, и осуществление нового строительства без утверждённой документации по планировке территории после вступления в силу Правил землепользования и застройки, кроме объектов, заявления на строительство (включая заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, в порядке статьи 31 Земельного кодекса РФ) и (или) реконструкцию которых приняты от граждан и (или) юридических лиц до утверждения настоящих Правил.

Статья 28. Подготовка документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории Михновского сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Михновского сельского поселения, настоящих Правил, требований технических регламентов, с учётом границ территорий объектов культурного наследия (в том числе вновь выявленных), границ зон с особыми условиями использования территорий. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определён статьёй 45 Градостроительного кодекса РФ.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории.

3. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области осуществляет прием, регистрацию и учет заявлений физических и юридических лиц с предложениями о разработке документации по планировке территории, и в течение 14 дней принимает решение о подготовке документации по планировке территории, в котором отражаются сроки представления предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории, либо выдает заявителю заключение об отсутствии необходимости подготовки документации по планировке территории.

4. Постановление Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

5. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в п.8 настоящей статьи, принятие Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решения Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

6. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области:

6.1. В течение 10 дней со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет разработку задания на подготовку документации по планировке территории.

6.2. Со дня официального опубликования постановления о принятии решения о подготовке документации по планировке территории осуществляет приемку и регистрацию предложений физических или юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области самостоятельно либо привлекаемыми на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 8 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8. В случае, если заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается указанной некоммерческой организацией.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.

9. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселения.

10. В течение тридцати дней со дня поступления подготовленной документации Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области осуществляет её проверку на соответствие требованиям, указанным в пункте 9 настоящей статьи, и по результатам проверки принимает решение о возможности её утверждения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку. В течение 7 дней со дня утверждения документация по планировке территории направляется Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

11. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселения, применительно к территории которого разрабатывалась такая документация.

12. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области обеспечивает опубликование документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

13. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Градостроительным кодексом РФ, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

14. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

15. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, не проводятся, если они подготовлены в отношении:

- 1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;
- 2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;
- 3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

16. Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой

документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

17. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в информационно – телекоммуникационной сети общего пользования.

18. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

ГЛАВА 5. РАЗРЕШЕНИЕ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. РАЗРЕШЕНИЕ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в течение трех дней со дня поступления таких

рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 30. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса РФ, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

6. Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 6. ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО. РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Статья 31. Проектная документация

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

2. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

3. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

4. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Статья 32. Разрешение на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом.

1.1. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36

Градостроительного Кодекса требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

2. Разрешение на строительство выдаёт Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, за исключением разрешений на строительство, которые выдаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области для строительства, реконструкции объектов капитального строительства федерального и областного значений, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путём выкупа, земельных участков.

3. Разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Смоленской области или органом местного самоуправления Смоленского района в соответствии с их компетенцией.

4. Форма разрешения на строительство установлена постановлением Правительства РФ.

5. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами, выдается:

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта - на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

- органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

- органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений или на межселенной территории в границах муниципального района.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство определён статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ.

7. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил застройки, действуют в течение срока, на который они были выданы, за исключением случаев, когда продолжение строительства на их основе противоречит требованиям градостроительного регламента. В этом случае застройщик имеет право подать заявление об отклонении от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции в Комиссию по землепользованию и застройке.

Статья 33. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдаёт Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

3. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным

Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Порядок выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию определён статьёй 55 Градостроительного кодекса РФ.

Статья 34. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. Строительный контроль

1.1. Строительный контроль проводится в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в целях проверки соответствия выполняемых работ проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка (статья 53 Градостроительного кодекса РФ).

1.2. Строительный контроль может проводиться:

- лицом, осуществляющим строительство;

В случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора:

- застройщиком;

- привлекаемым застройщиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

- техническим заказчиком;

- привлекаемым техническим заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом;

Застройщик или технический заказчик по своей инициативе может привлекать лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, для проверки соответствия выполняемых работ проектной документации.

1.3. Лицо, осуществляющее строительство, обязано извещать органы государственного строительного надзора о каждом случае возникновения аварийных ситуаций на объекте капитального строительства.

1.4. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства должен проводиться контроль:

- за выполнением работ, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства и в соответствии с технологией строительства, реконструкции, капитального ремонта контроль за выполнением которых не может быть проведен после выполнения других работ;

- за безопасностью строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения, если устранение выявленных в процессе проведения строительного контроля недостатков невозможно без разборки или повреждения других строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения;

- за соответствием указанных работ, конструкций и участков сетей требованиям технических регламентов и проектной документации;

По результатам проведения контроля за выполнением указанных работ, безопасностью указанных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения составляются акты освидетельствования указанных работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения.

До проведения контроля должны проводиться испытания строительных конструкций и участков сетей инженерно-технического обеспечения.

1.5. При выявлении, по результатам проведения контроля, недостатков конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения застройщик или технический заказчик может потребовать повторного проведения контроля, после устранения выявленных недостатков.

Акты освидетельствования таких работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения должны составляться только после устранения выявленных недостатков.

1.6. В случаях, если выполнение указанных в пункте 1.4. других работ должно быть начато более чем через шесть месяцев со дня окончания проведения соответствующего контроля, контроль должен быть проведен повторно с составлением соответствующих актов.

1.7. Замечания застройщика или технического заказчика, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, о недостатках выполнения работ при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объекта капитального строительства должны быть оформлены в письменной форме.

Об устранении указанных недостатков составляется акт, который подписывается лицом, предъявившим замечания об указанных недостатках, и лицом, осуществляющим строительство.

1.8. Порядок проведения строительного контроля может устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Государственный строительный надзор

2.1. Государственный строительный надзор осуществляется при:

- строительстве объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит государственной экспертизе (в соответствии со статьей 49 ГрК РФ) либо является типовой проектной документацией или ее модификацией;

- реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, если проектная документация на осуществление реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства подлежит государственной экспертизе.

2.2. Предметом государственного строительного надзора является проверка:

- соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- наличия разрешения на строительство;

- выполнения требований пунктов 2.2. и 2.3.

2.3. Государственный строительный надзор осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора, при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте всех объектов, если иное не установлено Федеральным законом о введении в действие ГрК РФ.

Федеральный государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов обороны может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации.

Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов на землях особо охраняемых природных территорий может осуществляться иными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора указом Президента Российской Федерации и (или) нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации.

2.4. Государственный строительный надзор осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление регионального государственного строительного надзора, за строительством, реконструкцией, капитальным ремонтом иных, кроме указанных в пункте 2.3, объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции, капитальном ремонте предусмотрено осуществление регионального государственного строительного надзора.

2.5. К отношениям, связанным с осуществлением государственного строительного надзора, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с

учетом следующих особенностей организации и проведения проверок:

а.) проверки проводятся без формирования ежегодного плана проведения плановых проверок;

б.) проверки проводятся на основании поступивших в орган государственного строительного надзора:

- извещения от застройщика (заказчика) или лица, осуществляющего строительство, направленного в соответствии с частями 5 и 6 статьи 52 ГрК РФ, а также об устранении нарушений, об окончании строительства;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, включая извещения, направляемые лицами, осуществляющими строительство в соответствии с частью 3 статьи 53 ГрК РФ, из средств массовой информации о фактах произошедшей аварии, нарушений технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации при выполнении работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе нарушений обязательных требований к применяемым строительным материалам, если такие нарушения создают угрозу причинения вреда жизни, здоровью людей, окружающей среде, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу либо повлекли причинение такого вреда;

- обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах привлечения денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в нарушение законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

в.) Основанием для проведения проверки помимо основания, указанного в пункте "а", является:

- программа проверок, разрабатываемая органом государственного строительного надзора;

- истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем выданного органом государственного строительного надзора предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

- наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного строительного надзора о проведении проверки, изданного в соответствии с поручением Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

- выездная проверка по основанию, указанному в пункте "б", может быть проведена органом государственного строительного надзора незамедлительно с извещением органа прокуратуры в порядке, установленном частью 12 ст.10 ФЗ от 26 декабря 2008г. №294 "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

Предварительное уведомление юридического лица, индивидуального предпринимателя о проведении выездной проверки не требуется;

г.) в приказе (распоряжении) органа государственного строительного надзора о назначении проверки, акте проверки дополнительно указываются наименование и место нахождения объекта капитального строительства, в отношении которого соответственно планируется проведение мероприятий по контролю и фактически были проведены указанные мероприятия.

2.6. По результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора составляется акт, являющийся основанием для выдачи лицу, осуществляющему строительство, предписания об устранении выявленных нарушений.

В предписании указываются вид нарушения, ссылка на нормативный правовой акт, технический регламент, проектную документацию, требования которых нарушены, а также устанавливается срок устранения выявленных нарушений.

Приостановление строительства, реконструкции объекта капитального строительства на указанный срок осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.7. Не допускается осуществление иных видов государственного надзора при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, кроме государственного строительного надзора, предусмотренного ГрК РФ, а также федерального государственного экологического надзора в отношении объектов, строительство, реконструкция которых осуществляются на землях особо охраняемых природных территорий, на искусственных земельных участках на водных объектах, и государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия.

2.8. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ

Статья 35. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории Михновского сельского поселения

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в случаях:

– предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

– предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Михновского сельского поселения, за исключением градостроительных планов земельных участков, как отдельных документов;

– подготовки проекта изменений в Правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения;

– установления (прекращения) публичных сервитутов.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на основании Постановления Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

3. Постановление Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний доводится до населения через средства массовой информации и другими способами.

4. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний:

– при предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута – не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения Михновского сельского поселения – от одного до трёх месяцев с момента опубликования решения о проведении общественных обсуждений или

публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

– при подготовке проекта изменений в Правила застройки – от двух до четырёх месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

Конкретный срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяет Комиссия.

5. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса РФ, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

Комиссия направляет решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства), либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

6. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства

7. Комиссия направляет Постановление о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки участникам общественных обсуждений или публичных слушаний в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия Главой муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области Постановления о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

9. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

10. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

12. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

13. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В

ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

14. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 8 и пунктом 2 части 9 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 16 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 19 настоящей статьи.

16. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

17. Не требуется представление указанных в части 16 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 16 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

18. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

19. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 14 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

20. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

21. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

22. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

24. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

25. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

26. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

- 1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- 3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками

общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

27. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

28. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

29. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования, а также по вопросу представления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута – инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

ГЛАВА 8. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

Статья 36. Задачи муниципального земельного контроля

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, расположенные на территории Михновского сельского поселения.

3. Задачами муниципального земельного контроля являются:

- мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Михновского сельского поселения;
- предупреждение нарушений и соблюдение законодательства РФ, Смоленской области и правовых актов Михновского сельского поселения в сфере земельных правоотношений.

4. Мониторинг за использованием юридическими и физическими лицами земельных участков на территории Михновского сельского поселения включает в себя:

- учёт, анализ, оценку и прогноз состояния земельных участков на основании комплекса данных государственных и муниципальных органов (организаций), данных хозяйствующих субъектов;
- анализ информации о результатах проверок, выполненных муниципальными и государственными органами в сфере земельных правоотношений на территории Михновского сельского поселения;
- учёт, анализ обращений юридических и физических лиц по вопросам использования и охраны земли;
- контроль достоверности информации, предоставляемой физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями независимо от форм собственности об использовании ими земельных участков.

Статья 37. Права и обязанности должностных лиц и специалистов муниципального земельного контроля

1. Должностные лица и специалисты органа муниципального земельного контроля при выполнении возложенных на них обязанностей имеют право:

- при предъявлении служебного удостоверения беспрепятственно посещать организации и объекты независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, обследовать земельные участки, находящиеся в собственности, владении, пользовании и аренде, в том числе граждан, а земельные участки, занятые военными, оборонными и другими специальными объектами - с учетом установленного режима их посещения;
- запрашивать от юридических и физических лиц и безвозмездно получать в установленном порядке в срок не более 10 календарных дней с момента получения письменного запроса юридическим или физическим лицом правоустанавливающие документы на земельный участок: свидетельство о государственной регистрации права - собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненно наследуемого владения, договор аренды земельного участка и другие; землеустроительную документацию; документы свидетельствующие о постановке на кадастровый учет в Федеральном государственном учреждении земельной кадастровой палате; документы органов государственного строительного надзора, разрешающие проведение строительно-монтажных работ, а также учредительные документы от юридических лиц – устав, учредительный договор, свидетельство о постановке на налоговый учет, полномочия руководителя (его представителя), документы о собственности на недвижимость, иные документы и материалы, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля;
- проводить проверки по соблюдению юридическими и физическими лицами установленных правовыми нормами правил использования земельных участков в административных границах Михновского сельского поселения составлять по результатам проверок акты с обязательным ознакомлением с ними собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков;
- вызывать повесткой и получать от юридических и физических лиц объяснения, сведения и другие материалы, связанные с использованием земельных участков;
- привлекать в установленном порядке представителей государственной власти, местного самоуправления, специалистов научных и иных организаций к проводимым проверкам, обследованиям;
- обращаться в органы внутренних дел за оказанием содействия в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению их законной деятельности по муниципальному земельному контролю, а также для сопровождения должностных лиц и граждан в соответствующий орган для дачи объяснений и установления фактических пользователей земельных участков;
- участвовать в подготовке предложений об установлении повышенного размера платы за неиспользуемые или используемые не по целевому назначению земельные участки;
- участвовать по необходимости в мероприятиях по планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности во взаимодействии с иными заинтересованными лицами;
- участвовать в подготовке нормативных правовых актов Михновского сельского поселения в соответствии с законодательством Российской Федерации и Смоленской области;

- вносить предложения о полном или частичном изъятии (выкупе) земельных участков в случаях, предусмотренных земельным, гражданским и иным законодательством;
- принимать меры к устранению и недопущению нарушений земельного законодательства;
- при обнаружении признаков состава административного правонарушения в области земельного законодательства направлять акт проверки и материалы в отношении проверяемого лица в орган государственного земельного контроля.

2. Должностные лица и специалисты органов муниципального земельного контроля обязаны:

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации, Смоленской области;
- своевременно и качественно, в соответствии с действующим законодательством, выполнять возложенные на них обязанности.
- предотвращать, выявлять и пресекать правонарушения в области земельного законодательства;
- проводить профилактическую работу по устранению обстоятельств, способствующих совершению правонарушений в области земельного законодательства.

Статья 38. Последствия выявления нарушения использования земельного участка

1. По результатам проверки при выявлении нарушения использования земельного участка Комиссией по муниципальному земельному контролю, проводившей проверку, составляется акт. В акте указываются: дата и место проведения проверки, должность, фамилия и инициалы лиц, составивших акт, сведения о землепользователе (для юридических лиц – фамилия, имя и отчество руководителя, юридический адрес; для физических лиц – фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные), описание нарушения использования земельного участка. Акт подписывается членами комиссии, а также землепользователем земельного участка, и направляется в орган государственного земельного контроля.

2. В случае выявления нарушения использования земельного участка нарушителю направляется уведомление об устранении выявленного нарушения, в котором указывается срок его устранения.

3. При не устранении нарушения использования земельного участка в установленный срок орган муниципального земельного контроля направляет материалы в орган государственного земельного контроля для принятия мер к нарушителю в соответствии с законодательством РФ.

4. За устранением нарушения использования земельного участка проводятся контрольные проверки.

5. В случае выявления нарушений, выразившихся в самовольном занятии земельных участков под установку движимого имущества (металлических гаражей, киосков, павильонов и др.) принимается постановление Администрации Михновского сельского поселения о вывозе указанного имущества в соответствии с действующим законодательством.

6. При принудительном освобождении земельных участков от самовольно установленных сооружений участвуют должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

ГЛАВА 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 39. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Основаниями для рассмотрения Главой муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса РФ возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3 настоящей статьи требования.

5. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

6. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

7. Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области с учётом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

В случае принятия решения о подготовке проекта изменений в Правила Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области определяет срок, в течение которого проект должен быть подготовлен и представлен Комиссией в уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления района.

8. Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении

изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 1 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в суде.

9. Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области, не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения, указанного в абз.2 ч.8 настоящей статьи, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в сети "Интернет".

10. Разработку проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки обеспечивает Комиссия по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

11. Уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления в течение 5 дней с момента поступления осуществляет проверку проекта изменений в Правила землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Михновского сельского поселения, схемам территориального планирования Смоленской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

12. По результатам указанной проверки уполномоченный в области архитектуры и градостроительства орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменения в Правила застройки Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области или, в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 12 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

13. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке проекта по внесению изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки сельских поселений муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на основании Постановления Главы муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Одновременно с принятием Главой муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области Постановления о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивается опубликование проекта изменений в Правила.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определённом статьёй 19 настоящих Правил.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту изменений в Правила Комиссия, с учётом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний, обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет указанный проект Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Глава муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в течение десяти дней после представления ему проекта Правил землепользования и застройки и указанных в части 16 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Смоленскую районную Думу или об отклонении проекта изменений в Правила землепользования и застройки и о направлении его в Комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Проект изменений в Правила землепользования и застройки рассматривается Смоленской районной Думой. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. Смоленская районная Дума по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила застройки и обязательных приложений принимает решение об утверждении данных изменений или направляет проект изменений Главе муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

19. Изменения в Правила застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, размещается

на официальном сайте Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области в сети "Интернет".

20. Внесение изменений в Правила застройки осуществляется по мере поступления предложений, указанных в п.2 настоящей статьи, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

21. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила застройки в судебном порядке.

22. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Смоленской области вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Михновского сельского поселения в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования Смоленской области, утвержденным до утверждения изменений в Правила застройки.

23. Настоящая статья применяется:

- 1) при внесении изменений в главу 2 настоящих Правил;
- 2) при внесении изменений в другие главы настоящих Правил, но только при необходимости совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки на территории Михновского сельского поселения.

Настоящая статья не применяется:

- 1) при внесении технических изменений – исправление орфографических, пунктуационных, стилистических ошибок;
- 2) в случае приведения настоящих Правил в соответствие с федеральным законодательством, законодательством Смоленской области и Уставом Михновского сельского поселения при внесении не принципиальных изменений.

Статья 40. Ответственность за нарушение настоящих Правил

Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Смоленской области.

Статья 41. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.