ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу комитета

по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

от «31 » 05 2019 года № 28

**Правила землепользования и застройки**

**Янегского сельского поселения  
Лодейнопольского муниципального района   
Ленинградской области**

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА | 4 |
| ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 4 |
| Статья 1. Общие положения | 4 |
| Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов | 4 |
| ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 5 |
| Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования | 5 |
| Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки | 5 |
| Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил | 6 |
| Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства | 7 |
| Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства | 7 |
|  |  |
| ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ | 8 |
| Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства | 8 |
| Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства | 8 |
| Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 10 |
|  |  |
| ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ | 11 |
| Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории | 11 |
|  |  |
| ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 13 |
| Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки | 13 |
|  |  |
| ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 17 |
| Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки | 17 |
|  |  |
| ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ | 19 |
| Статья 15. Развитие застроенных территорий | 19 |
| Статья 16. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования | 19 |
|  |  |
| ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 19 |
| Статья 17. Общие положения | 19 |
| Статья 18. Перечень территориальных зон | 20 |
| Статья 19. Градостроительные регламенты для жилых зон | 22 |
| Статья 19.1.Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 22 |
| Статья 19.2. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 47 |
| Статья 19.3. Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 75 |
| Статья 19.4. Ж5 - Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 103 |
| Статья 19.5. Ж6 - Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в границах населенных пунктов | 134 |
| Статья 20. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон | 145 |
| Статья 20.1. О1 - Многофункциональная общественно-деловая зона | 145 |
| Статья 20.2. О2 - Зона специализированной общественной застройки | 153 |
| Статья 21. Градостроительные регламенты для зон производственного использования | 165 |
| Статья 21.1. П1 - Зона производственных объектов IV-V классов опасности | 165 |
| Статья 21.2 П2 - Зона производственных объектов I-III классов опасности | 176 |
| Статья 22. Градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктуры | 183 |
| Статья 22.1. Т - Зона транспортной инфраструктуры | 183 |
| Статья 22.2. И - Зона инженерной инфраструктуры | 192 |
| Статья 23. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования | 198 |
| Статья 23.1. С1 - Зона сельскохозяйственных угодий | 198 |
| Статья 23.2. С2 - Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 207 |
| Статья 23.3. С3 - Зона ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов | 217 |
| Статья 24. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения | 222 |
| Статья 24.1. Р1 - Зона рекреационного назначения | 222 |
| Статья 25. Градостроительные регламенты для зон специального назначения | 231 |
| Статья 25.1. Сп1 - Зона кладбищ | 231 |
| Статья 25.2. Сп2 - Зона складирования и захоронения отходов | 235 |
|  |  |
| ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ | 240 |

# 

# ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

**ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Общие положения**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Янегское сельское поселение Лодейнопольского муниципального района Ленинградской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»и иными нормативными правовыми актами Российской Федерациии Ленинградской области, Уставом Янегского сельского поселенияЛодейнопольского муниципального района Ленинградской области, определяющими основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.
2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Янегском сельском поселенииЛодейнопольского муниципального района (далее – Янегское сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании –зонировании территории Янегского сельского поселенияв целях определения территориальных зон, для которых в Правилах определены границы и установлены в пределах границ соответствующей территориальной зоны градостроительные регламенты, предусматривающие 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.

**Статья 2. Использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов**

1. Не допускается использование земельных участков или объектов капитального строительства, не соответствующих требованиям градостроительных регламентов, за исключением случаев, установленных пунктом 2 настоящей статьи.

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

3.Реконструкция указанных в [пункте](consultantplus://offline/ref=C7F19D258112C60144038A893E193B735769EEC2A9AAF1193A0A1289368BBC91120EF22AEE428148R3wCR) 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4.В отношении самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства и самовольных построек применяются нормы гражданского и земельного законодательства.

**ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти Ленинградской области в сфере землепользования и застройки территории муниципального образования**

1. Полномочия в сфере землепользования и застройки территории Янегского сельского поселения осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

2. В случаях, предусмотренных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», полномочияорганов местного самоуправленияЯнегского сельского поселение в области градостроительной деятельностиосуществляются органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности.

**Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил и является постоянно действующим совещательным органом при главе администрации Янегского сельского поселения.

Комиссия формируется на основании постановления главы администрации Янегского сельского поселенияи осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность, и областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

2. Комиссия:

1) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьей 10 настоящих Правил;

2) рассматривает заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 11 настоящих Правил;

3) организует проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектам о внесении изменений в Правила, в порядке, определяемом главой 5 настоящих Правил, если муниципальными правовыми актами Янегского сельского поселенияв качестве организатора общественных обсуждений или публичных слушаний не определен иной орган местного самоуправления или созданный им коллегиальный совещательный орган;

4) подготавливает рекомендации главе администрации Янегского сельского поселенияпо результатам публичных слушаний, в том числе рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, рекомендации по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений уполномоченного органа местного самоуправления, касающихся вопросов землепользования и застройки;

5) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;

6) осуществляет иные полномочия в соответствии с Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами, регламентирующими ее деятельность.

3. Состав Комиссии утверждается постановлением главы администрации Янегского сельского поселения. Требования к составу Комиссии устанавливаются областным законом от 10 апреля 2017 года № 25-оз «О требованиях к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории Ленинградской области».

4. На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений иные физические и юридические лица, в том числе специалисты в области планировки и застройки территорий, эксперты по транспортным, инженерным, социально-экономическим вопросам, представители общественных организаций и творческих союзов, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.

5. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве количества голосов, поданных «за» и «против», голос председательствующего на заседании Комиссии является определяющим.

6. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он или его родственники имеют заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

7. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются протоколом, в котором фиксируются вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем Комиссии или в случае его отсутствия - заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии.

**Статья 5. Принципы градостроительной подготовки территорий и формирования земельных участков в части применения настоящих правил**

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена,посредством подготовки документации по планировке территории;

2) ранеесформированнымземельным участкам, принадлежащим физическим и юридическим лицам путем подготовки градостроительных планов земельных участков с предоставлением в соответствии со статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации информации в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности данными, необходимыми для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в администрациюЯнегского сельского поселения.

В случаях, установленных областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» регистрацию градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домовосуществляет комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Регистрацию градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства осуществляет администрацияЯнегского сельского поселения.

Администрация Янегского сельского поселения после подготовки и регистрации выдает градостроительный план земельного участка заявителю.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают две стадии:

- установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

- формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с определенными границами земельных участков в порядке, установленном земельным законодательством.

4. Результатом первой стадии является документация по планировке территории, содержащая необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о формируемом земельном участке.

5. Границы формируемых земельных участков в составе документации по планировке территории являются основанием для второй стадии - формирования земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществления их государственного кадастрового учета.

**Статья 6. Градостроительная подготовка территорий с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства**

1. Лица, заинтересованные в выявлении земельных участков, свободных от прав третьих лиц для строительства, обращаются в администрацию муниципального образованияЛодейнопольский муниципальный район Ленинградской области (далее – администрация Лодейнопольского муниципального района)с заявлением.

В заявлении указываются:

- предполагаемое место размещения в виде схемы с указанием границ на кадастровом плане территории;

- обоснование примерного размера земельного участка;

- испрашиваемое право на земельный участок.

2. В случае если для предоставления земельного участка необходима разработка проекта планировки территории или проекта межевания территории, заявитель за свой счет обеспечивает их подготовку.

3. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке, определенном статьей 8 настоящих Правил и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Статья 7. Градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства**

1. Образование земельных участков посредством градостроительной подготовки,застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, на которых расположены объекты капитального строительства, включая земельные участки под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, осуществляется в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельностии настоящими Правилами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий земельных участков под многоквартирные дома осуществляется в порядке, определенном земельным законодательством, статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

3. В целях установления границ земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями на застроенных территориях, не разделенных на земельные участки, правообладатели или уполномоченные ими лица направляют соответствующее заявление в администрацию Лодейнопольского муниципального района. К заявлению может прилагаться схема границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Администрация Лодейнопольского муниципального районапроверяет соответствие схемы границ формируемого земельного участка на кадастровом плане территории:

1) градостроительным регламентам, включая размеры и конфигурацию выявленных свободных земельных участков, предлагаемых для строительства в пределах застроенной территории, предельные параметры строительства;

2) минимальным размерам земельных участков, предназначенных для размещения жилых домов;

3) требованиям обеспечения прохода, проезда к территории земельных участков;

4) требованиям о соблюдении прав третьих лиц.

**ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

**Статья 9. Изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с видом разрешенного использования, установленных градостроительным регламентомпри условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=1B477A8C2EEFD7A12C264DF96673E98906AD9D0754C8F504375821A7BF0D3C8D247E8B0F0AF49F2De4qCT) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540.

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

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

**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

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

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

адрес и кадастровый номер земельного участка или объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

3. К заявлению прилагаются документы и материалы, предусмотренные нормативнымправовым актомкомитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4.Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, за исключением случая, предусмотренного частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0145586E7942A9CF305BF329F7DA8D98766EA31E88CFE3D6BDB185D34432FD38C7FD3EB1D531M5u8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения опредоставлении 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.

6. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

7. 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 администрации Янегского сельского поселения.

8. Сопроводительное письмо главы администрации Янегского сельского поселения или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

9. Рассмотрение документов, представленных главой администрацииЯнегского сельского поселения, и принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актомкомитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

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 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры 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 заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства(далее - разрешение на отклонение)в Комиссию.

Заявление заинтересованного лица должно содержать:

фамилию, имя, отчество заявителя, место проживания заявителя - физического лица, наименование, ИНН, ОГРН, место нахождения заявителя – юридического лица, наименование объекта капитального строительства;

адрес и кадастровый номер земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение наотклонение;

описание неблагоприятных для застройки параметров, конфигурации, инженерно-геологических или иных характеристик земельного участка, для которого запрашивается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, с обоснованием необходимости данного отклонения, вида, назначения, параметров объекта (объектов) капитального строительства, строительство или реконструкция которого (которых) планируется на данном земельном участке.

Заявление должно быть подписано заявителем – физическим лицом или руководителем заявителя – юридического лица (лицом, имеющим право в соответствии с учредительными документами юридического лица представлять интересы юридического лица без доверенности) либо представителем заявителя - физического или юридического лица, действующим на основании надлежащим образом оформленной доверенности.

4.К заявлению прилагаются документы иматериалы,предусмотренныенормативнымправовымактомкомитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, устанавливающим порядок принятия решений опредоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

5.Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях,проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=7505B5476E573F6D3B4E8996CACA9E2B60F5AA6A96233E9C2F382B92525745669176C342DDB5r7p8J) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение правообладателям земельных участков, размер которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, применительно к которым запрашивается данное разрешение, 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.

7.Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение 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 администрации Янегского сельского поселения.

9. Сопроводительное письмо главы администрации Янегского сельского поселения или уполномоченного им лица о направлении документов для предоставления разрешения на отклонение с описью представляемых документов представляется в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

10. Рассмотрение документов, представленных главой администрации Янегского сельского поселения, и принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном нормативным правовым актом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [пункте 3](#Par2) настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](consultantplus://offline/ref=0B837A1AEB9A808B37D00BE09B113C6150AE3AFE30259F4AA9877594BE030160FA808BB6E5277B13B501K), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

5. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения поселения в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](consultantplus://offline/ref=DC84A7C346457E128D7380245151EBE7F7816EFD0D025DE8B6E18E6D0809EC6615D001821E1D1EDCGBY6L) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено генеральным планом поселения, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, [требования](consultantplus://offline/ref=6A62F8EB3541056E7761AB9955B708D63DD0D826E7A180918E7F55D78E05B72C53F7D189B9065715s30DK) к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

8. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Состав и содержание проекта планировки территории определяются статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом](#Par0)6 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

10. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](consultantplus://offline/ref=5CE79DE36D5D8BFBF27C3702D7BA41AFC726C7C02E1D216D8D1C33CACAA8477A84AA58A9E1AEBD62K) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Состав и содержание проекта межевания территории определяются статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Общие требования к документации по планировке территории предусмотрены статьей 41.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области, осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Ленинградской области.

14. Подготовка документации по планировке территории включает в себя:

1) принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

2) проверка представленного заявителем документации по планировке территории и направление ее главе Янегского сельского поселения для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, проводимых в порядке, установленном [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=0145586E7942A9CF305BF329F7DA8D98766EA31E88CFE3D6BDB185D34432FD38C7FD3EB1D531M5u8H) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) согласование документации по планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) принятие решения об утверждении документации по планировки территории.

15. Решение об утверждении документации по планировке территориив соответствии с областным законом от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

**ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 13. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемомУставом Янегского сельского поселения и (или) нормативным правовым актом представительного органа Янегского сельского поселенияв соответствии со статьями 5.1, [28](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_296522/825a71eb75032f603d29da32b2cf36300ac04789/#dst2175) и частями 13 и 14 статьи31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки 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.

3. На общественные обсуждения или публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- проект правил землепользования и застройки;

- проект, предусматривающий внесение изменений в правила землепользования и застройки.

4. Составы процедур проведения общественных обсуждений и публичный слушаний предусмотрены частями 4 и 54 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.Оповещение о началеобщественных обсуждений или публичных слушаний указываютсядолжно содержать:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

- информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

- информация 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;

- информация 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;

6. 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.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

- 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;

- 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, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

8. Решение об отказе в назначении общественных обсуждений или публичных слушаний должно быть мотивировано.

9. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводит экспозицию 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 и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

В период размещения 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 имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

- в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

Предложения и замечания, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

11. 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.

Не требуется представление 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 может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61801/) от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

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).

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

- дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

- информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

- 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;

- 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.

13. 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).

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

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

- дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 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;

- реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- 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;

- 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.

15. 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 Янегского сельского поселенияи (или) на региональном портале государственных и муниципальных услуг.

**ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для внесения изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил генеральному плану Янегского сельскогопоселения, схеме территориального планирования муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район Ленинградской области, возникшее в результате внесения в генеральный план поселения или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах Янегского сельского поселения;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила проверяет их соответствие законодательству Российской Федерации и осуществляет подготовку заключения, в котором содержится рекомендация о внесении, в соответствии с поступившим предложением, изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет заключение главе администрацииЯнегского сельского поселения.

3. Глава администрации Янегского сельского поселенияс учетом рекомендаций Комиссии в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила с указанием срока на подготовку проекта или об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Глава администрации Янегского сельского поселенияобеспечивает опубликование сообщения о принятии решения, указанного в пункте3 настоящей статьи,в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет».

5. Комиссия готовит проект о внесении изменений в Правила, проверяет на соответствие требованиям:

- технических регламентов;

- генеральному плану Янегского сельского поселения;

- схемам территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования Лодейнопольский муниципальный район.

6. После проверки администрация Янегского сельского поселениянаправляет материалы проекта внесений изменений в Правила для проверки в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

7. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области после проверки направляет главе Янегского сельского поселенияпроект о внесении изменений в Правила для назначения общественных обсуждений или публичных слушаний, либо направляет главе администрации Янегского сельского поселения проект о внесении изменений в Правила на доработку.

8. В случае получения положительного решения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, глава Янегского сельского поселенияпринимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

9. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний проводит общественные обсуждения или публичные слушания в порядке, определенном главой 5 настоящих Правил.

10. Комиссия направляет материалы по проекту о внесении изменений в Правила главе администрации Янегского сельского поселенияв срок не позднее трех рабочих дней после завершения общественных обсуждений или публичных слушаний с обязательным приложением:

- протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний;

- заключений о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рекомендаций по проекту о внесении изменений в Правила.

11. Глава администрации Янегского сельского поселенияпринимает решение о направлении указанного проекта в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской областиили об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по результатам рассмотрения проекта Правил и обязательных приложений к нему утверждаетпроект Правилили направляетегона доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Правила (изменения в Правила) подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативно-правовых актов, иной официальной информации и размещаются на официальном сайте Янегского сельского поселения.

14. Утвержденные Правила (изменения в Правила) подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее, чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных Правил (изменений в Правила).

15. Правила, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

**ГЛАВА 7. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Статья 15. Развитие застроенных территорий**

1. Развитие застроенных территорий Янегского сельского поселения осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. В соответствии с областным законом от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» решение о развитии застроенной территории Янегского сельского поселения принимается комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области по инициативе органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято в случаях, предусмотренных статьей 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со [статьей 46.2](consultantplus://offline/ref=40783794F6E88459D7A052CB2C9726A7CEE382A583F3B06E3D7E7282FF77AE69D79E996Dm8x4M)Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 16. Муниципальный земельный контроль в сфере землепользования.**

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном областным законом от 01 августа 2017 года № 60-оз «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений, предусмотренных статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

**ЧАСТЬ II.ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## Статья 17. Общие положения

1. Градостроительными регламентами определяется правовой режим 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.

2. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) [предельные](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF02A6AFFB0A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F2E8B1u4O) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=F3270CD622146476B28EF4897AB5DE8822AF07A7AFF10A42748B14309A0BF4EFAECE378E7615F6EAB1u2O) Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков иобъектов капитального строительства.

## Статья 18. Перечень территориальных зон

1. Жилые зоны

**Ж1**- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Ж2**- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

**Ж3**- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

**Ж5**- Зона смешанной и общественно-деловой застройки

**Ж6** - Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в границах населенных пунктов

1. Общественно-деловые зоны

**О1 -**Многофункциональная общественно-деловая зона

**О2**- Зона специализированной общественной застройки

1. Производственные зоны

**П1**- Зонапроизводственных объектов IV-V классов опасности

**П2** - Зона производственных объектов I-III классов опасности

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**Т**- Зона транспортной инфраструктуры

**И**- Зона инженерной инфраструктуры

1. Зоны сельскохозяйственного использования

**С1**- Зона сельскохозяйственных угодий

**С2**- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

**С3**- Зона ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов

1. Зоны рекреационного назначения

**Р1** - Зона рекреационного назначения

1. Зоны специального назначения

**Сп1**- Зона кладбищ

**Сп2** - Зона складирования и захоронения отходов

**СТАТЬЯ 19. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН**

|  |
| --- |
| 1. **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**   Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки) | для эксплуатации индивидуального жилого дома  - 2500 | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; | |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека | |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал | |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400  (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) | 4500\* | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 5м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| **Минимальный процент озеленения** | 10 % от площади земельного участка. |

1. **Особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж1:**

| **№ пп** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**   * от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения технических регламентов; * от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения технических регламентов; * от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; * от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; * от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; * от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; * от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; * от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара. |
| 1.3 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.4 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.5 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.6 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи** на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.7 | На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком не менее 0,1 га. |
| 1.8 | **Для установки контейнеров** должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. **Расстояние от контейнеров** до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.9 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.10 | **Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь** должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.11 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:      - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.12 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.13 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.14 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.  На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. |
| 1.15 | Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м2. |
| 1.16 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.17 | **На придомовом участке допускается:**  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.18 | **Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.19 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.20 | **Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады**, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.21 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.22 | **Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры** определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.23 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.24 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.25 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.26 | **Проектные и строительные работы** вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации |
| 1.27 | Допускается **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.28 | **Изменение общего рельефа участка**, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.29 | **Отмостка** должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.30 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.31 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.32 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.33 | **Для инвалидов и других маломобильных групп населения** необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99 |
| 1.34 | **На садовом участке**допускается возводить садовый дом сезонного, временного или  круглогодичного использования, хозяйственные постройки исооружения, теплицы и другие сооружения сутепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля. |
| 1.35 | На садово-огородных участках, как правило, допускается возводить хозяйственные  постройки исооружения временного использования |
| 1.36 | **Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) – 3 метра;  - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;  - от других построек – 1 метр;  - от стволов деревьев:  - высокорослых – 4 метра;  - среднерослых – 2 метра;  - от кустарника – 1 метр. |
| 1.37 | При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок |
| 1.38 | **Минимальные расстояния между постройками на садовом участке** по санитарно-бытовым условиям должны быть:  - от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – согласно таблице 4;  - до душа, бани (сауны) – 8 метров;  - от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено). |
| 1.39 | **Расстояния между жилыми домами** при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости. |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 25 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](consultantplus://offline/ref=52B7D79E24AE39BB17A48290DCB8E947F3EC1693A46EBC86B7666C975F6120042DCA0CC2233F1F9CD2V8N).

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

1. **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж1 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на  расчетную единицу |
| Индивидуальные жилые дома | земельный участок | 2 |

1. **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе- ния, м | Число полос движе- ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в

отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и

сооружений не нормируется.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009   
№ 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Тип застройки** | **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов, мин. пешеходной доступности** |
| **Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест** | **потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м** |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 600 кв. м. | дошкольные образовательные организации | 40 | 1100 | 10 |
| общеобразовательные организации | 45 | 1500 | 15 |
| организации дополнительного образования | 35 | 300 | 15 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1000 кв. м | дошкольные образовательные организации | 24 | 600 | 10 |
| общеобразовательные организации | 27 | 900 | 15 |
| организации дополнительного образования | 21 | 200 | 20 |
| Индивидуальная жилая застройка с размером земельного участка до 1800 кв. м | дошкольные образовательные организации | 16 | 400 | 13 |
| общеобразовательные организации | 18 | 700 | 15 |
| организации дополнительного образования | 14 | 100 | 20 |

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид объекта местного значения** | **Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м** | **Территориальная доступность объектов  коммунальной инфраструктуры** |
| Трансформаторные подстанции | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |

|  |
| --- |
| 1. **Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**   Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 4-х этажей, с широким спектром услуг местного значения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400  (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) | 4500\* | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж | |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж | |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки) | для эксплуатации индивидуального жилого дома  - 2500 | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; | |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; | |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека | |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа | |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал | |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека | |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая | |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | 16/64 | 50,8 % | 1 | Многоэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Индивидуальный жилой дом, многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 5м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| **Минимальный процент озеленения** | 10 % от площади земельного участка. |

1. **Особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж2:**

| **№ пп** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**   * от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; * от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; * от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; * от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; * от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; * от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | На придомовых земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 гектара. |
| 1.3 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.4 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.5 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.6 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи** на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.7 | **Для установки контейнеров** должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. **Расстояние от контейнеров** до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.8 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.9 | **Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь** должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.10 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:      - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.11 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.12 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.13 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств.  На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка. |
| 1.14 | Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м2. |
| 1.15 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.16 | **На придомовом участке допускается:**  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.17 | **Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.18 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения– до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.19 | **Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады**, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.20 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.21 | **Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры** определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.22 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.23 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.24 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.25 | **Проектные и строительные работы** вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации |
| 1.26 | Допускается **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.27 | **Изменение общего рельефа участка**, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.28 | **Отмостка** должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.29 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.30 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.31 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.32 | **Для инвалидов и других маломобильных групп населения** необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99 |
| 1.33 | **Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки** допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров. |
| 1.34 | **Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** допускается размещать с учетом следующих условий:  ~~-~~ не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;  - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  - оборудования площадок для остановки автомобилей;  - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 1.35 | При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. |
| 1.36 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| 1.37 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания. |
| 1.38 | Размер земельных участков гаражей иоткрытых автостоянок следует принимать вкв.м /машиноместа:  - для гаражей одноэтажных – 30;  - для наземных автостоянок –25. |
| 1.39 | **Расстояния от наземных иназемно-подземных гаражей иоткрытых автостоянок**,  предназначенных для постоянного ивременного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:  -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м;  - при количестве машино-мест 11-50– 15м;  - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м). |
| 1.40 | **При размещении объектов необходимо** предусматривать:   * обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; * устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения.   - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03. |
| 1.41 | **Расстояния между жилыми домами** при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости,  при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| 1.42 | **Отводимый под строительство жилого здания земельный участок** должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. |
| 1.43 | **На земельных участках** должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.  На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели. |
| 1.44 | **На территории дворов жилых зданий запрещается** размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых. |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 25 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](consultantplus://offline/ref=52B7D79E24AE39BB17A48290DCB8E947F3EC1693A46EBC86B7666C975F6120042DCA0CC2233F1F9CD2V8N).

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

1. **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж2 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на  расчетную единицу |
| Индивидуальные жилые дома | земельный участок | 2 |

1. **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования [СНиП II-12-77](http://docs.cntd.ru/document/871001211), 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.  
 В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.  
 Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе- ния, м | Число полос движе- ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в

отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и

сооружений не нормируется.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности** |
| **Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест** | **Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м** |
| дошкольные образовательные организации | 264 | 7100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 297 | 6200 | 10 |
| организации дополнительного образования | 182 | 1400 | 10 |

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов  транспортной инфраструктуры, м** |
| **Потребность в мощности** | **Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м** |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | Для гаражей на одно машино-место:  одноэтажные – 30;  двухэтажные – 20;  трехэтажные – 14;  четырехэтажные – 12;  пятиэтажные – 10.  Для наземных стоянок на одно машино-место – 25. | не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м. |

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид объекта  местного значения** | **Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м** | **Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры** |
| Трансформаторные подстанции | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |

|  |
| --- |
| 1. **Ж3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**   Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением многоквартирных домов до 8-ми этажей, с широким спектром услуг местного значения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400  (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) | 4500\* | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка;а |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | 16/64 | 50,8 % | 1 | Многоэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 5м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| **Минимальный процент озеленения** | 10 % от площади земельного участка. |

1. **Особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж3:**

| **№ пп** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**   * от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; * от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; * от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; * от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; * от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; * от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.3 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.4 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.6 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи** на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.5 | **Для установки контейнеров** должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. **Расстояние от контейнеров** до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.6 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.7 | **Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь** должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.8 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:      - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.9 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.10 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.11 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. |
| 1.12 | Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м2. |
| 1.13 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.14 | **На придомовом участке допускается:**  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.15 | **Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.16 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.17 | **Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады**, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.18 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.19 | **Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры** определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.20 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.21 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.22 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.23 | **Проектные и строительные работы** вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации |
| 1.24 | Допускается **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.25 | **Изменение общего рельефа участка**, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.26 | **Отмостка** должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.27 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.28 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.29 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.30 | **Для инвалидов и других маломобильных групп населения** необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99 |
| 1.31 | **Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки** допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров. |
| 1.32 | **Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** допускается размещать с учетом следующих условий:  ~~-~~ не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;  - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  - оборудования площадок для остановки автомобилей;  - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 1.33 | При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. |
| 1.34 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| 1.35 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания. |
| 1.36 | Размер земельных участков гаражей иоткрытых автостоянок следует принимать вкв.м /машиноместа:  - для гаражей одноэтажных – 30;  - для наземных автостоянок –25. |
| 1.37 | **Расстояния от наземных иназемно-подземных гаражей иоткрытых автостоянок**,  предназначенных для постоянного ивременного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:  -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м;  - при количестве машино-мест 11-50– 15м;  - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м). |
| 1.38 | **При размещении объектов необходимо** предусматривать:   * обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; * устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения.   - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03. |
| 1.39 | **Расстояния между жилыми домами** при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости,  при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| 1.40 | **Отводимый под строительство жилого здания земельный участок** должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. |
| 1.41 | **На земельных участках** должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.  На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели. |
| 1.42 | **На территории дворов жилых зданий запрещается** размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых. |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 25 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](consultantplus://offline/ref=52B7D79E24AE39BB17A48290DCB8E947F3EC1693A46EBC86B7666C975F6120042DCA0CC2233F1F9CD2V8N).

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

1. **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж3 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на  расчетную единицу |
| Блокированные жилые дома | земельный участок | 2 |

1. **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования [СНиП II-12-77](http://docs.cntd.ru/document/871001211), 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.  
 В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.  
 Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе- ния, м | Число полос движе- ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в

отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности** |
| **Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест** | **Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м** |
| дошкольные образовательные организации | 336 | 9100 | 6 |
| общеобразовательные организации | 378 | 7900 | 7 |
| организации дополнительного образования | 322 | 2400 | 9 |

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м** |
| **Потребность в мощности** | **Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м** |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | для территорий, площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | Для гаражей на одно машино-место:  одноэтажные – 30;  двухэтажные – 20;  трехэтажные – 14;  четырехэтажные – 12;  пятиэтажные – 10.  Для наземных стоянок на одно машино-место – 25. | не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м |

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид объекта местного значения** | **Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м** | **Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры** |
| Трансформаторные подстанции | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |
| Котельные | от 7000 | Не нормируется |

|  |
| --- |
| 1. **Ж5. ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ**   Зона смешанной и общественно-деловой застройки(Ж5) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением жилых домов разной этажности и с широким спектром услуг населению. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 1500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 36 % | 1 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа  -детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 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) | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 12/42 | 40 % | 1 | - Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000 | 30000 | не подлежат установлению | 6/24 | 50 % | 1 | - Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Развлечения 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 53 % | 1 | - Дискотека;  - Ночной клуб;  - Аквапарк;  - Боулинг;  -Аттракцион;  - Ипподром |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  - Выставочный центр |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки) | для эксплуатации индивидуального жилого дома  - 2500 | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400  (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) | 4500\* | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | 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 | 1500 | 10000 | не подлежат установлению | 8/32 | 40 % | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;  размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2000 | 1000000 | не подлежат установлению | 16/64 | 50,8 % | 1 | Многоэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Приюты для животных 3.10.2 | 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 | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  - Ветеринарная клиника со стационаром;  - Приют для животных;  - Гостиница для животных |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Многоквартирный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

|  |  |
| --- | --- |
| **Иные показатели:** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,8 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1,8 м  Проветриваемые на высоту не менее 0,5 м от уровня земли |
| отступ застройки от фронтальной границы участка | 5м  Допускается размещение жилых домов по линии сложившейся застройки. По согласованию с органом местного самоуправления. |
| отступ основных строений от границ соседних земельных участков | 3 м |
| **Минимальный процент озеленения** | 10 % от площади земельного участка. |

1. **Особенностииспользования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж5:**

| **№ пп** | **Описание** |
| --- | --- |
| 1.1 | **Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:**   * от постройки для содержания скота и птицы - 4м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м, при условии соблюдения градостроительных регламентов; * от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; * от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.; * от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка не менее 4 м и красной линии не менее 7 м, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; * от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; * от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; * от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; * от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений и бани расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м; * от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. |
| 1.2 | **Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  - для хозяйственных целей - не менее 20 м;  - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м;  для выгула собак - не менее 40 м. |
| 1.3 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| 1.4 | На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны. |
| 1.6 | **Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи** на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа).  Максимальная высота – до 7 м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.  Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. |
| 1.5 | **Для установки контейнеров** должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.  Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. **Расстояние от контейнеров** до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м, но не более 100 м. |
| 1.6 | Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |
| 1.7 | **Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь** должны быть не менее:   |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | | | свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | |
| 1.8 | В сельских населённых пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.       Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:      - одиночные или двойные - не менее 15 метров;      - до 8 блоков - не менее 25 метров;      - свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.  Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. |
| 1.9 | Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. |
| 1.10 | **Размеры хозяйственных построек**, размещаемых в сельских населенных пунктах на приусадебных, приквартирных земельных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с заданием на проектирование. При этом этажность их не должна превышать - 1 этаж при условии обеспечения нормативной инсоляции территории на соседних приквартирных участках.  Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Пристройка помещений к жилому дому осуществляется при [изоляции](http://click02.begun.ru/click.jsp?url=Og8EVyAsLSwEIfu0gkaJff6kpYH9MSHHTWqBham5vR8rmcfevH0oA*PdpY7bH1KWlgD13NwUyANEZlGpIuPmCy0jQJASmjZM7NXEjHV5AGfqua-J0c*YPsPXtvHP1Y5mcxY0xZXwlMPPYqtLgGW3TNZYYNskfu6V0FuaHSAhdER0n-QXDRDx8sgRzj0s7yiZuQgI6LdpH8GmKXSgdCtnSE1i9lSU6qvgzm2cJg5KxcYcKTeZ5CjkXliympIcc4KSlO7p8N8OucLxqbmJzJA6FojEKS2zECF4O-V-LU6*LM6V-zEb6DPvDm0vu4UHX1meHO1mFJLJRiMV1XeSk68l42FU285XvYLurYaat1Z9xAhPaPJBiZwDMKUD6u2pCMw6wd3DCclyJ88-402eXJVAWGFtLBEAiVm6BD3-KrI9zRGbZMbo4WQvGJeYCNUfSSfrUyfNbPHDHQB7OM0hXpA-PsC0WdkcPg6EXkWXfwISGCFl0bw04biaSpA7zuUFJn537pZjS6Ltmoe-6QbmHzIhk7I7yztDzeTRYiRDcmH5rrVhgdxKOB*lhHtIKvbQVUza5ErrbjEv5XgFozxr) их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. |
| 1.11 | На территории сельской малоэтажной жилой застройки предусматривается стопроцентная обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. |
| 1.12 | Площадь земельного участка для индивидуального гаража не должна превышать 30м2. |
| 1.13 | **Разрешается устройство пасек и ульев на территории сельских населённых пунктов** на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров. Количество ульев на 100 кв. м земельного участка – не более 6. |
| 1.14 | **На придомовом участке допускается:**  — устройство небольшого (соразмерного площади участка) ландшафтно обустроенного, не дренирующего в грунт противопожарного водоема (пруда, бассейна) с одновременным информированием об этом местных органов Государственного пожарного надзора; |
| 1.15 | **Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. |
| 1.16 | Максимальная высота линейных сетей инженерной технического обеспечения – до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов. |
| 1.17 | **Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады**, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.  **Запрещается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов**, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.  Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).  Обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.  Оборудования площадок для остановки автомобилей. |
| 1.18 | **Максимальный класс опасности** (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков территориальной зоны – V. |
| 1.19 | **Предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры для объектов инженерной инфраструктуры** определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, местных нормативов градостроительного проектирования поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. |
| 1.20 | **Размеры земельных участков для отдельно стоящих объектов некапитального строительства** (киосков, лоточной торговли, павильонов розничной торговли и обслуживания населения) площадью не более 20 кв.м.  - минимальный - 10 кв.м.,  - максимальный – 100 кв.м.  Максимальная высота строения – 7 м. |
| 1.21 | Требования соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| 1.22 | **Требования к ограждению земельных участков:**  – ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 1,8 метров;  - ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.  - на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,8 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.  - ограждения перед домом в пределах отступа от красной линии должно быть прозрачным и высотой не более 1,5 - 2 метров  – ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;  – допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;  - характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений – 1,8 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).  Ограждение магазинов и кафе допускается только в хозяйственной части, высота не более 1,8 м.  Ограждение детских дошкольных учреждений, школьных учреждений – по всему периметру, высота до 1,8 м. |
| 1.23 | **Проектные и строительные работы** вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации |
| 1.24 | Допускается **отклонение от предельных параметров разрешенного строительства** объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации). |
| 1.25 | **Изменение общего рельефа участка**, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.  Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. |
| 1.26 | **Отмостка** должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. |
| 1.27 | При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности |
| 1.28 | Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| 1.29 | Выделение земельных участков под строительство в границах зон затопления и подтопления запрещается. |
| 1.30 | **Для инвалидов и других маломобильных групп населения** необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99 |
| 1.31 | **Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки** допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров. |
| 1.32 | **Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** допускается размещать с учетом следующих условий:  ~~-~~ не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;  - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;  - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;  - оборудования площадок для остановки автомобилей;  - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;  - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). |
| 1.33 | При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки. |
| 1.34 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения не допускается размещать производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви). |
| 1.35 | **Во встроенных или пристроенных к жилому дому** помещениях общественного назначения необходимо обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания. |
| 1.36 | Размер земельных участков гаражей иоткрытых автостоянок следует принимать вкв.м /машиноместа:  - для гаражей одноэтажных – 30;  - для наземных автостоянок –25. |
| 1.37 | **Расстояния от наземных иназемно-подземных гаражей иоткрытых автостоянок**,  предназначенных для постоянного ивременного хранения легковых автомобилей до фасадов и торцов жилых домов, составляют:  -при количестве машино-мест 10 и менее – 10м;  - при количестве машино-мест 11-50– 15м;  - при количестве машино-мест 51-100 – 25м, (для торцов без окон -15м). |
| 1.38 | **При размещении объектов необходимо** предусматривать:   * обустройство входа в здание, строение, сооружение, в том числе с учетом обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения; * устройство стоянки для временного хранения автомобилей на территории общего пользования в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * устройство автостоянки (в том числе для временного хранения автотранспорта) в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и техническими условиями собственника автодороги. * соблюдение норм (правил) благоустройства, утвержденных муниципальными нормативно правовыми актами поселения.   - размещение зданий, строений, сооружений выполнять с учетом требований СанПиН 2.2.1/1200-03. |
| 1.39 | **Расстояния между жилыми домами** при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости,  при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 – 5 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативов инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно. |
| 1.40 | **Отводимый под строительство жилого здания земельный участок** должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. |
| 1.41 | **На земельных участках** должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.  На придомовых территориях запрещается производить мойку автомашин, слив топлива и масел, регулировать звуковые сигналы, тормоза и двигатели. |
| 1.42 | **На территории дворов жилых зданий запрещается** размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок кроме гостевых. |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Здания (земельные участки)  учреждений и предприятий  обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и  предприятий обслуживания, метров | | | |
| до  красной  линии | до стен  жилых  зданий | | до зданий  общеобразовательных школ,  дошкольных образовательных  и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы | 25 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам | | |
| Пункты приема вторичного сырья | - | 20 | 50 | |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 | |

Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с [таблицей 2](consultantplus://offline/ref=52B7D79E24AE39BB17A48290DCB8E947F3EC1693A46EBC86B7666C975F6120042DCA0CC2233F1F9CD2V8N).

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень огнестойкости  здания | Класс конструктивной пожарной опасности | Материалы несущие и ограждающих конструкций строения | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
| I II III  С0 | II III  C1 | IV  C0, C1 | IV, V  С2, С3 |
| I II III | С0 | Камень, бетон, железобетон и др. негорючие материалы | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II III | C1 | То же, что и (I), с деревянными перекрытиями, защищенными не горючими и трудно горючими материалами | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | C0, C1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудно горючих и горючих материалов | 10 | 12 | 12 | 15 |

Противопожарные расстояния от хозяйственных построек, расположенных на одном садовом, дачном или приусадебном земельном участке, до жилых домов соседних земельных участков, а также между жилыми домами соседних земельных участков следует принимать в соответствии с [таблицей](consultantplus://offline/ref=528CBA5F939672796594EC365EA4B05C3801013CB605B9E08FDC8FF75D31C228B284D7934B0BB685O0YEN) 2, а также с учетом требований к объектам класса функциональной пожарной опасности Ф1.4 при организованной малоэтажной застройке.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) – должны быть не менее 30 м.

1. **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражей в осях:

Длина – не более 6 метров, ширина – не более 4,5 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаража в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля. На территории зоны Ж5 стоянки размещаются в пределах отведенного участка. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

*Таблица 3*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты, здания и сооружения | Расчетная единица | Число машино-мест на  расчетную единицу |
| Блокированные жилые дома | земельный участок | 2 |

1. **Расчетные параметры улиц и дорог**

Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования [СНиП II-12-77](http://docs.cntd.ru/document/871001211), 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.  
 В конце проезжих частей тупиковых улиц и дорог следует устраивать площадки с островками диаметром не менее 16 м для разворота автомобилей и не менее 30 м при организации конечного пункта для разворота средств общественного пассажирского транспорта. Использование поворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.  
 Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог следует принимать по таблице 4.

*Таблица 4*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движе- ния, м | Число полос движе- ния | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| Поселковая дорога | Связь поселения с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: |  |  |  |  |  |
| основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

*Таблица 5*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в

отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ УКАЗАННЫХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДПОЛАГАЮЩИХ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

**Для объектов социальной сферы местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов,  мин. пешеходной доступности** |
| **Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения, мест** | **Потребность в территории, для размещения на 10 га территории объектов жилого назначения, кв. м** |
| дошкольные образовательные организации | 464 | 13900 | 6 |
| общеобразовательные организации | 522 | 11000 | 6 |
| организации дополнительного образования | 350 | 2600 | 9 |

**Для объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Вид объекта** | **Обеспеченность объектами** | | **Территориальная доступность объектов транспортной инфраструктуры, м** |
| **Потребность в мощности** | **Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м** |
| Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | для территорий, площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | Для гаражей на одно машино-место:  одноэтажные – 30;  двухэтажные – 20;  трехэтажные – 14;  четырехэтажные – 12;  пятиэтажные – 10.  Для наземных стоянок на одно машино-место – 25. | не более 500 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м |

**Для объектов коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид объекта местного значения** | **Потребность в территории, для размещения объекта обслуживания, кв. м** | **Территориальная доступность объектов коммунальной инфраструктуры** |
| Трансформаторные подстанции | от 50 | Не нормируется |
| Пункты редуцирования газа | от 4 | Не нормируется |
| Котельные | от 7000 | Не нормируется |

|  |
| --- |
| 1. **Ж6. ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**   Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества в границах населенных пунктов (Ж6) выделена для обеспечения правовых условий ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях населенных пунктов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3/12 | 40 % | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |
| максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. |
| Ведение дачного хозяйства 13.3 | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3/12 | 40 % | 3 | - Жилой дачный дом;  -Баня;  - Индивидуальный гараж;  - Сарай; |
| максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства параметры** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 400 | 2000 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| при существующем жилом доме – 300 (без площади застройки) | для эксплуатации индивидуального жилого дома  - 2500 | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 400  (при существующем малоэтажном многоквартирном жилом доме – 300) | 4500\* | не подлежат установлению | 4  (включая мансардный)/16 | 60 % | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | | минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 600 | 30000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59,9 % | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Жилой дачный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций  строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие  негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и  покрытиями, защищенными негорючими и  трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие  конструкции из негорючих, трудногорючих и  горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового (дачного) дома - 3 метра;

- от других построек - 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4 метра;

- среднерослых - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

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

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;

- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, жилому дачному дому и хозяйственным постройкам.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

**Иные показатели:**

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих (дачных) объединений приведен в таблице 2.

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков | | |
| 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;

- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно − от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;

- для родников и колодцев − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение дачных домов и садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 20. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН**

|  |
| --- |
| 1. **О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**   Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000 | 30000 | не подлежат установлению | 6/24 | 50 % | 1 | - Торговые центры; - Торгово-развлекательные центры (комплексы) |
| Рынки 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/30 | 65 % | 1 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Банковская и страховая деятельность 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Банк;  - Банковское отделение;  - Обменный пункт;  - Кредитно-финансовое учреждение;  - Здание страховой компании; |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Развлечения 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 53 % | 1 | - Дискотека;  - Ночной клуб;  - Аквапарк;  - Боулинг;  -Аттракцион;  - Ипподром |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | 1000000 | не подлежат установлению | 10/40 | 20 % | 1 | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  - Выставочный центр |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **О2. ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ**   Зона специализированной общественной застройки (О2) выделена для создания правовых условий различных территорий, предназначенных для удовлетворения потребностей населения в объектах социального и коммунально-бытового назначения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150 | 50000 | не подлежат установлению | 10/40 | 60 % | 1 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 50 | 4000 | не подлежат установлению | 3/12 | 59 % | 1 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 100 | 50000 | не подлежат установлению | 9/45 | 60 % | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| минимальный отступ от красных линий улиц – 30 м;  минимальный отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности АПУ |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 1500 | 100000 | не подлежат установлению | 9/36 | 36 % | 1 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 1500 | 50000 | не подлежат установлению | 6/24 | 36 % | 1 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 | 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) | 2000 | 100000 | не подлежат установлению | 12/42 | 40 % | 1 | - Профессиональные технические училища;  - Колледжи;  - Художественные, музыкальные училища;  - Общества знаний; - Институты;  - Университеты;  - Организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 5/30 | 50 % | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| минимальный отступ от красной линии улиц– 5 м; |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 100 | 10000 | не подлежат установлению | 12/42 | 53 % | 1 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 10/40 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 | 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) | 2500 | 50000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 3 | - Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды,  - Гидрологический пост; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Приюты для животных 3.10.2 | 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 | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  - Ветеринарная клиника со стационаром;  - Приют для животных;  - Гостиница для животных |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 21. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |
| --- |
| 1. **П1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**   Зона производственных объектов IV-V классов опасности (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий и складских баз IV-V классов опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV -V санитарных классов |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объект по добыче недр;  - Склад;  -Общежитие для работников |
| Тяжелая промышленность 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 45 | 5 | - Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности IV -V санитарных классов |
| Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 55 | 5 | - Объекты, предназначенные 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 IV -V санитарных классов |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 65 | 5 | - Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации IV -V санитарных классов |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 10000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации IV -V санитарных классов |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV -V санитарных классов |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций IV -V санитарных классов |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 45 | 5 | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II -V санитарных классов |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2000 | 50000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Склады |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Объекты целлюлозно-бумажного производства;  - Объекты производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них;  - Объекты издательской и полиграфической деятельности; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 10/40 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \*- для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктовв санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **П2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I-III КЛАССОВ ОПАСНОСТИ**   Зона производственных объектов I-III классов опасности (П2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий и складских баз I-III классов опасности, имеющих санитарно-защитную зону не менее 300 м. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Производственная деятельность 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I -Ш санитарных классов |
| Недропользование 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 60 | 5 | - Объект по добыче недр;  - Склад;  -Общежитие для работников |
| Тяжелая промышленность 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 45 | 5 | - Объекты горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности I -III санитарных классов |
| Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 55 | 5 | - Объекты, предназначенные 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 I -Ш санитарных классов |
| Легкая промышленность 6.3. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 65 | 5 | - Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации I -Ш санитарных классов |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 10000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | Объекты фармацевтического производства и коммунально-складских организации I -Ш санитарных классов |
| Пищевая промышленность 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I -Ш санитарных классов |
| Нефтехимическая промышленность 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 10000 | 1000000 | не подлежат установлению | -/60 | 50 | 5 | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I -Ш санитарных классов |
| Строительная промышленность 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 45 | 5 | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций I -Ш санитарных классов |
| Склады 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 2000 | 50000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Склады |
| Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 5000 | 500000 | не подлежат установлению | -/30 | 60 | 5 | - Объекты целлюлозно-бумажного производства;  - Объекты производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них;  - Объекты издательской и полиграфической деятельности; |
| Обеспечение научной деятельности 3.9 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 2500 | 100000 | не подлежат установлению | 10/40 | 61 % | 1 | - Научно-исследовательские институты;  - Проектные институты;  - Научные центры;  - Опытно-конструкторские центры;  - Государственные академии наук |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | \* - для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктовв санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 22. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

|  |
| --- |
| 1. **Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**   Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Обслуживание автотранспорта 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000 | 20000 | не подлежат установлению | 3/15 | 75 % | 1 | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты придорожного сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 500 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 60 % | 1 | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров | 2500  для железнодорожных путей не подлежат установлению | 100000  для железнодорожных путей не подлежат установлению | не подлежат установлению | 5/40 | 60 % | 5 | - Железнодорожный вокзал;  - Железнодорожная станция;  - Прирельсовый склад;  - Железнодорожные пути; |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 000\* | 100 000\* | не подлежат установлению | 3/12 | 60 % | 3 | - Автомобильная дорога;  - Мост;  - Трубопереезд;  - Проезд;  - Пост ДПС;  - Вокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс; |
| \*для автомобильных дорог не подлежат установлению | \*для автомобильных дорог не подлежат установлению |
| Водный транспорт 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Вокзал;  - Причал;  - Порт;  - Пристань;  -Гидротехническое сооружение;  - Маяк;  - Доки; |
| Воздушный транспорт 7.4 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Вертолетная площадка (вертодром); |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежат установлению | | | | | 3 | -Нефтепровод;  - Нефтепродуктопровод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачивающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрессорный цех;  - Газораспределительная станция |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**   Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Энергетика 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | -/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не подлежат установлению | 50 % | 5 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| \* - для линий электропередач не подлежат установлению | \* -для линий электропередач не подлежат установлению |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5 000\* | 500 000\* | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 75 % | 1 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | \*для линий связи не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Гидротехнические сооружения (плотины, водосбросы, водозаборные, водовыпускные и другие гидротехнические сооружения);  - Судопропускные сооружения;  -Рыбозащитные и рыбопропускные сооружения;  - Берегозащитные сооружения; |
| Объекты гаражного назначения 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 18 | 30 | не подлежит установлению | 1/3 | 75 % | 0 | - Индивидуальный гараж |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 80 | 10000 | не подлежат установлению | 2/8 | 60 % | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 23. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |
| --- |
| 1. **Сх1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**   Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственных угодий без права возведения объектов капитального строительства. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par51) - [1.6](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par63) | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Садоводство 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Выращивание льна и конопли 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1000 | 4000 | не подлежат установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par72) - [1.11](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par87) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Скотоводство 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание |
| Звероводство 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 75 % | 3 | - Объекты для содержания и разведения животных |
| Птицеводство 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Птицефабрика;  - Технологическое здание |
| Свиноводство 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Свиноводческий комплекс |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 % | 3 | - Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 2/10 | 60 % | 3 | - Рыбоводческий комплекс |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | 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 | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/20 | 40 % | 3 | - Научный центр;  - Селекционный центр;  - Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 60 % | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 10000 | 500000 | не подлежат установлению | 1/20 | 38 % | 3 | - Питомник;  - Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 1/20, для водонапорных башен - 30 м | 60 % | 1 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **СХ2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**   Производственная зона сельскохозяйственных предприятий(Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par48) - [1.18](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par113), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 10 | 3000000 |  | 3/30 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Животноводство 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par72) - [1.11](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par87) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Скотоводство 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание |
| Звероводство 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 75 % | 3 | - Объекты для содержания и разведения животных |
| Птицеводство 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Птицефабрика;  - Технологическое здание |
| Свиноводство 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 60 % | 3 | - Ферма;  - Свиноводческий комплекс |
| Пчеловодство 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 % | 3 | - Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 2/10 | 60 % | 3 | - Рыбоводческий комплекс |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par51) - [1.6](file:///C:\Users\Администратор\Desktop\сайт\ПЗЗ%20ШАБЛОН%20ПРАВИЛЬНЫЙ%20САМЫЙ.docx#Par63) | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Овощеводство 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1000 | 3000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Садоводство 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1000 | 1000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Выращивание льна и конопли 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1000 | 1000000 | не подлежат установлению | | | | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 | 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 | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Научный центр;  - Селекционный центр;  - Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 60 % | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1000 | 4000 | не подлежат установлению | | | | |
| Питомники 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 10000 | 500000 | не подлежат установлению | 1/20 | 38 % | 3 | - Питомник;  - Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 50 | 50000 | не подлежат установлению | 1/20, для водонапорных башен - 30 м | 60 % | 1 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| Для ведения личного подсобного хозяйства 2.2 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 600 | 3000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)  12 | 60 % | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай |
| минимальный отступ застройки от красной линии улиц - 5 м;  минимальный отступ застройки от красной линии проездов  - 3 м; |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 75 % | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 250 | 10000 | не подлежат установлению | 3/12 | 61 % | 1 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Приюты для животных 3.10.2 | 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 | не подлежат установлению | | | | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника;  - Ветеринарная клиника со стационаром;  - Приют для животных;  - Гостиница для животных |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Деловое управление 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 200 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 49 % | 1 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**   Зона ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов (Сх3) выделена для обеспечения правовыхусловий ведения садоводства, огородничества на землях сельскохозяйственного назначения. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | не подлежат установлению | | | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 400 | 2000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3/12 | 40 % | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |
| максимальная высота оград – 1,8 м.; минимальный отступ застройки от красной линии улицы - 5 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:**

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках должны быть не менее, указанных в таблице 1:

*Таблица 1*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций  строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие  негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и  покрытиями, защищенными негорючими и  трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие  конструкции из негорючих, трудногорючих и  горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от садового (дачного) дома - 3 метра;

- от других построек - 1 метр;

- от стволов деревьев:

- высокорослых - 4 метра;

- среднерослых - 2 метра;

- от кустарника - 1 метр.

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

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;

- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

**Иные показатели:**

Территория садоводческого объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих объединений приведен в таблице 2.

*Таблица 2*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков | | |
| 15 - 100 | 101 - 300 | 301 и более |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;

- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м.

Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых коммунальных отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены.

Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения.

Территория садоводческого, огороднического, объединения должна быть оборудована системой водоснабжения.

Снабжение хозяйственно-питьевой водой может производиться как от централизованной системы водоснабжения, так и автономно − от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей родников.

На территории общего пользования садоводческого, огороднического, дачного объединения должны быть предусмотрены источники питьевой воды. Вокруг каждого источника должны быть организованы зоны санитарной охраны:

- для артезианских скважин − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02;

- для родников и колодцев − в соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 24. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| 1. **Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**   Зона рекреационного назначения (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов;занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Спорт 5.1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 1 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Оздоровительный комплекс;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовая арена;  - Площадка для занятия спортом; | |
| Для плоскостных сооружений -  75 % |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 2/8 | 20 % | 1 | -Базы отдыха; | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 % | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; | |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/10 | 60 % | 3 | -Дом охотника или рыболова;  -Технологическое здание; | |
| Причалы для маломерных судов 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5000 | 30000 | не подлежат установлению | -/10 | 40 % | 3 | - Причал; | |
| Поля для гольфа или конных прогулок 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 10000 | 100000 | не подлежат установлению | -/12 | 20 % | 3 | - Конноспортивный манеж; | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; | |
| Деятельность по особой охране и изучению природы 9.0 | 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) | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Охрана природных территорий 9.1 | 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 | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Курортная деятельность 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | не подлежат установлению | | | | | 3 | | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | 1000000 | не подлежат установлению | 10/40 | 20 % | 1 | | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | 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 | не подлежат установлению | | | -/20 | не подлежат установлению | 5 | | - Объект культурного  наследия;  - Памятник истории и  культуры;  - Ансамбль |
| Передвижное жилье 2.4 | 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 | 600 | 20000 | не подлежат установлению | 1/4 | 40 % | 3 | | - Палаточные городки;  - Кемпинги;  - Жилые вагончики;  - Жилые прицепы |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 200 | 10000 | не подлежат установлению | 3/15 | 59 % | 1 | | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 30000 | не подлежат установлению | 10/40 | 59 % | 1 | | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Развлечения 4.8 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 5/20 | 53 % | 1 | | - Дискотека;  - Ночной клуб;  - Аквапарк;  - Боулинг;  -Аттракцион;  - Ипподром |
| Водные объекты 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами 11.1 | 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) | не подлежат установлению | | | | | | - Причал;  - Пляж | |
| Специальное пользование водными объектами 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Запас 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности | не подлежат установлению | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; | |

**Условно разрешенные виды использования**

- Не подлежат установлению.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**СТАТЬЯ 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

|  |
| --- |
| 1. **Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ**   Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/20, для культовых сооружений  -/50 | не подлежат установлению | | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 100 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12\* | 50 %\* | 1 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | 1 | | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/30, для труб -/50 | не подлежат установлению | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1. от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

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

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

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

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

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

|  |
| --- |
| 1. **СП2.ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ**   Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/30, для труб -/50 | не подлежат установлению | | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная | |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | не подлежат установлению | | | | | | | | - Автомобильная дорога;  - Набережная;  - Сквер;  - Бульвар;  - Ротонда;  - Площадь;  - Пешеходный мост;  - Пляж;  - Объект общего пользования;  - Памятник;  - Мемориал; |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 2500 | 500000 | не подлежат установлению | -/20, для культовых сооружений  -/50 | не подлежат установлению | | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | | | | | 1 | - Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты;  - Здание, сооружение следственных органов;  - Отделение, участковый пункт полиции;  - Пожарное депо;  - Пожарная часть;  - Объект гражданской обороны;  - Спасательная служба;  - Гараж; |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Не подлежат установлению.

**ИНЫЕ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Полигоны ТБО проектируются в соответствии с требованиями:

- СанПиН 2.1.7.1322-03 «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утв. Минстроем России от 02.11.1996 г.;

- СП 2.1.7.1038-01 "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов";

- проектной документацией;

- размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция), при этом размеры санитарно-защитных зон следует принимать не менее:

- мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты - 500 - 1000 м;

- полигонов - 500 м;

- участков компостирования - 500 м;

- полей ассенизации - 1000;

- сливных станций - 500 м;

- мусороперегрузочных станций - 100 м;

- полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) - 100 м.

2. Полигоны ТБО размещаются за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон;

3. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние пригодное для хозяйственного использования (рекультивация);

4. Не допускается размещение полигонов:

- в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02;

- в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;

- в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений;

5. Полигоны ТБО размещаются на основании документации о проведении геологических изысканий.

По периметру всей территории полигона ТБО проектируется ограждение или осушительная траншея глубиной более 2 м или вал высотой не более 2 м.

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

