

АДМИНИСТРАЦИЯ ВИЛЬВЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Федеральное агентство геодезии и картографии
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
«УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»
(ФГУП «Уралаэрогеодезия»)

Отдел территориального планирования

(Утверждены решением Совета депутатов
Вильвенского сельского поселения от 17.11.2011 №229 (ред. от 23.03.2017 №126, ред. от
12.10.2017 №246)

Правила
Землепользования и Застройки
территории Вильвенского сельского поселения
Добрянского муниципального района
Пермского Края

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Екатеринбург 2011

Администрация Вильвенского поселения

ФГУП «Уралаэрогеодезия»
Отдел Территориального планирования

(Утверждены решением Совета депутатов
Вильвенского сельского поселения от 17.11.2011 №229.)

**Правила
Землепользования и Застройки
территории Вильвенского сельского поселения Добрянского
муниципального района
Пермского Края**

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края и внесения в них изменений

Часть II. Карта градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Часть III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования недвижимости территории Вильвенского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Екатеринбург 2011

Оглавление

Глава 16. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	6
Статья 60. Градостроительное зонирование территории Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения.....	6
Статья 61. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	7
Статья 62. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территорий Вильвенского сельского поселения в отношении населенных пунктов.....	7
Статья 63. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения в отношении незаселённых территорий.....	12
Статья 64. Градостроительные регламенты. Жилые зоны на территориях в границах населённых пунктов	17
Статья 65. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны на территориях в границах населённых пунктов	27
Статья 66. Градостроительные регламенты. Производственные зоны на территориях в границах населённых пунктов.	30
Статья 67. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны на территориях в границах населённых пунктов	34
Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования на территориях в границах населённых пунктов	37
Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях	43
Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях	44
Статья 71. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны на территориях в границах населённых пунктов	45
Статья 72. Градостроительные регламенты. Специальные зоны на территориях в границах населённых пунктов	47
Статья 73. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения.....	49
Статья 74. Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий на незаселённых территориях	52
Статья 75. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий.....	53
Статья 76. Зоны рекреационного назначения в границах незаселённых территорий.....	55
Статья 77. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах	58
Статья 78. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования	61
Статья 80. Разрешённые виды использования территорий общего пользования в границах населённых пунктов	66

Глава 16. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 60. Градостроительное зонирование территории Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения

1. В соответствии с федеральным законом использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

2. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий Вильвенского сельского поселения и территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится градостроительное зонирование территорий.

3. Для определения параметров правового использования на территории населённых пунктов Вильвенского сельского поселения устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения и иные зоны.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется дополнительное обозначение или арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона ведения личного подсобного хозяйства;

Ж-3 - Зона смешанной застройки;

ОД(К) - Комплексная общественно-деловая зона.

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

4. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий Вильвенского сельского поселения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации незаселённые территории Вильвенского сельского поселения по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

3) земли особо охраняемых территорий и объектов;

4) земли лесного фонда;

Согласно ст. 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Пермского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Для определения параметров правового использования на незаселённых территориях, для которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливаются градостроительные регламенты, проводится градостроительное зонирование и устанавливаются территориальные зоны следующих видов: производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра, например:

СХН-1 - Зона ведения садоводства и дачного хозяйства.

СХН-2 - Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям.

Рн-1 - Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания).

Статья 61. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Пермского края.

Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах отражены в статье 77 Настоящих Правил.

Статья 62. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территорий Вильвенского сельского поселения в отношении населенных пунктов

На территориях населённых пунктов Вильвенского сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации предусматривается выделение следующих видов территориальных зон, представленных в таблице 1, с отражением их на картах градостроительного зонирования территорий:

Виды территориальных зон

Кодовое обозначение территориальных зон	Наименование основных видов территориальных зон	Краткое описание
Жилые зоны:		
Ж-1	Зона ведения личного подсобного хозяйства	<p>Территории, предназначенные и используемые для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов с земельными участками, предназначенными для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выращивания плодовых, ягодных, овощных культур; - строительства гаражей для личного транспорта; - строительства подсобных строений; - содержания и разведения сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.
Ж-2	Зона индивидуальной жилой застройки	<p>Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для круглогодичного проживания одной семьи для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выращивания плодовых, ягодных, овощных культур; - строительства и размещения гаражей для личного транспорта; - строительства и размещения подсобных строений; - без возможности содержания и разведения сельскохозяйственных животных
Ж-3	Зона смешанной застройки	<p>Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами, многоквартирными жилыми домами, предназначенными для круглогодичного проживания не менее двух семей, с</p>

		<p>несколькими выходами на земельный участок, с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для круглогодичного проживания не менее двух семей для:</p> <ul style="list-style-type: none"> -выращивания плодовых, ягодных, овощных культур; -строительства и размещения гаражей для личного транспорта; -строительства и размещения подсобных строений; -размещения спортивных сооружений, детских игровых площадок.
Ж-4	Зона дачного строительства	<p>Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с правом регистрации в них, или жилыми строениями, без права регистрации в них, с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для целей отдыха, как в индивидуальном порядке, так и с созданием некоммерческой организации, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач, с использованием для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительства и размещения хозяйственных строений и сооружений; -размещения спортивных сооружений, детских игровых площадок; - выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.
Общественно-деловые зоны:		
ОД(К)	Комплексная общественно-деловая зона	Территории, застроенные или планируемые к застройке зданиями в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей жителей.
ОДС-1	Зона учебных заведений	Территории, предназначенные для размещения объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.
ОДС-2	Зона лечебно-оздоровительных комплексов	Территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
Производственные зоны:		
П-2	Зона промышленных	Территории, предназначенные для

	объектов II класса вредности	размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 500 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
П-3	Зона промышленных объектов III класса вредности	Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 300 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
П-4	Зона промышленных объектов IV класса вредности	Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 100 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
П-5	Зона промышленных объектов V класса вредности	Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 50 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
Коммунально-складские зоны:		
КС-2	Зона коммунально-складских объектов II класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами II класса вредности.
КС-3	Зона коммунально-складских объектов III класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.

КС-4	Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами I V класса вредности.
КС-5	Зона коммунально-складских объектов V класса вредности	Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса вредности.
Зоны сельскохозяйственного использования:		
СХ-2	Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий II класса вредности.
СХ-3	Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий III класса вредности.
СХ-4	Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности.
СХ-5	Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности	Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий V класса вредности.
СХ-6	Зона сельскохозяйственных угодий	Территории, используемые или предназначенные к использованию в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.
СХ-7	Зона садоводства и огородничества	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, без возможности строительства индивидуального жилого дома до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.
СХ-8	Зона выпасов	Территории, используемые или планируемые к использованию в качестве выпасов личного скота до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.
Зоны транспортной инфраструктуры:		
Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта	Территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта.
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.
Рекреационные зоны:		

P-1	Зона озеленения общего пользования	Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования – городских лесов, скверов, парков, садов и сопровождающих объектов обслуживания.
P-2	Зона размещения объектов отдыха и спорта	Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов спорта, устройства площадок для занятия спортом.
Специальные зоны:		
C-1	Зона кладбищ	Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.
C-2	Зона санитарно-защитного озеленения	Территории, предназначенные для организации санитарно-защитного озеленения и других элементов СЗЗ

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Статья 63. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Вильвенского сельского поселения в отношении незаселённых территорий

На карте градостроительного зонирования в границах незаселённых территорий Вильвенского сельского поселения выделяются следующие виды зон:

1) функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, приведенные в таблице 2.

Таблица 2

Функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование основных видов функциональных зон	Краткое описание (Примечание)
В границах земель лесного фонда:		
ГЛФ	Земли лесного фонда	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель водного фонда:		
ЗВФ	Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель запаса		
ТЗЗ	Территории земель запаса	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ)
В границах земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)		
ЗООТ	Территории особо охраняемых	регламенты не устанавливаются

	природных территорий	(ст.36ГрК РФ)
В границах земель сельскохозяйственного назначения		
СУ	Сельскохозяйственные угодья	регламенты не устанавливаются (ст.36ГрК РФ); К с/х угодьям относятся (ст.79 ЗемК РФ): пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)
Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий		
Н-2	Территории, резервируемые генеральным планом поселения для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий	Регламенты не устанавливаются до утверждения градостроительной документации применительно территорий данных населённых пунктов

2) территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты, представленные в таблице 3:

Таблица 3

Территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты

Кодовое обозначение (индекс)	Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения	Краткое описание (Примечание)
В границах земель населенных пунктов:		
Н-1	Земли населенных пунктов	Регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки Вильвенского сельского поселения в части территорий в границах населённых пунктов
Зоны сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения		
СХН-1	Зона ведения садоводства и дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодьям	Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома
СХН-2	Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодьям	Территории, используемые для размещения различных сельскохозяйственных производственных комплексов, в том числе имеющих санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических

		правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; размещения выпасов, сенокосов и иных видов с/х деятельности в интересах населения
Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
Т-1	Зона объектов железнодорожного транспорта	Территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта
Т-2	Зона объектов автомобильного транспорта	Территории автомобильных дорог и объектов автомобильного транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса
И-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и линейными объектами инженерной инфраструктуры: электроснабжения водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и энергетики
И-2	Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон	Территории, застроенные или планируемые к застройке линейными объектами инженерной инфраструктуры: электроснабжения водоснабжения и водоотведения, газоснабжения и энергетики
Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
П	Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.	Территории, предназначенные для размещения промышленных и коммунальных предприятий, в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения и имеющими санитарно-защитные зоны согласно Санитарно-эпидемиологические правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий		
Сп-1	Кладбища	Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.
Сп-2	Свалки, полигоны ТБО	Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению твёрдых бытовых и промышленных отходов.
Сп-3	Зона размещения скотомогильников и термических ям	Территории, предназначенные для размещения термических ям и скотомогильников.
Сп-4	Зона военных и режимных объектов	Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.
Зоны рекреационного назначения в границах земель лесного, водного фонда и земель сельскохозяйственного назначения		
Рн-1	Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания)	Территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения.
Рн-2	Зона природного и восстанавливаемого ландшафта, зона рекреации (без возможности строительства объектов обслуживания)	Территории, предназначенные для осуществления рекреационной деятельности населения без возможности размещения объектов капитального строительства для массового отдыха населения и рекреации.
Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий		
СЗ-1	Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы	Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от июня 2006 года N 74-ФЗ)
СЗ-2-1	Зона санитарной охраны питьевых источников; подзона ЗСО первого пояса	Ограничения устанавливаются в соответствии с Санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
СЗ-2-2	Зона санитарной охраны питьевых источников; подзона ЗСО второго	Ограничения устанавливаются в соответствии с Санитарными

	пояса	правила и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
СЗ-2-3	Зона санитарной охраны питьевых источников; подзона ЗСО третьего пояса	Ограничения устанавливаются в соответствии с Санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02"
СЗ-3	Санитарно-защитная зона предприятий V класса вредности (СЗЗ = 50 м)	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
СЗ-4	Санитарно-защитная зона предприятий IV класса вредности (СЗЗ = 100 м)	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
СЗ-5	Санитарно-защитная зона предприятий III класса вредности (СЗЗ = 300 м)	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
СЗ-6	Санитарно-защитная зона предприятий II класса вредности (СЗЗ = 500 м)	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
СЗ-7	Санитарно-защитная зона предприятий I класса вредности (СЗЗ = 1000 м)	Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Статья 64. Градостроительные регламенты. Жилые зоны на территориях в границах населённых пунктов

Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроенно-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

Ж-1. Зона ведения личного подсобного хозяйства

Зона индивидуальной жилой застройки с участками для ведения личного подсобного хозяйства – территории, предназначенные и используемые для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов

Основные виды разрешенного использования:

- для ведения личного подсобного хозяйства;
- магазины;
- коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- содержание и разведение сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами;
- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;
- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки для личного транспорта, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;
- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, беседки;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

При строительстве и эксплуатации зданий, встроенно-пристроенных помещений к зданиям (магазинов), предназначенных для продажи товаров и оказания услуг, торговая площадь которых не более 40 кв. м. торгового зала:

- хозяйственные постройки для временного хранения товаров и инвентаря.

В границах зоны, вне пределов земельных участков, выделенных под строительство индивидуальных жилых домов:

- спортивные площадки;
- детские площадки;
- зеленые насаждения;
- аллеи;
- малые архитектурные формы;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- скважины для забора воды, колодцы;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- площадки мусоросборников (общие);
- стоянки для временного хранения личных транспортных средств в соответствии с СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- религиозное обслуживание;
- магазины;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- спорт.

Вспомогательные виды использования для условно разрешенных видов использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Для жилищного строительства.

2. Площадь участка на территориях, выделяемых для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:

- минимальная 1500,0 кв. м;
- максимальная 3000,0 кв. м.

3. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

4. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

6. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

Расстояние до границы соседнего земельного участка:

от жилого дома - минимум 3 метра;

- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра;
- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

7. Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

8. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

9. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов размещать со стороны улиц не допускается.

12. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

13. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

14. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

15. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

16. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для круглогодичного проживания одной семьи без возможности содержания скота и птицы.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- магазины;
- коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;

- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки для личного транспорта, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;

- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, беседки;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

При строительстве и эксплуатации зданий, встроенно-пристроенных помещений к зданиям (магазинов), предназначенных для продажи товаров и оказания услуг, торговая площадь которых не более 40 кв. м. торгового зала:

- хозяйственные постройки для временного хранения товаров и инвентаря.

В границах зоны, вне пределов земельных участков, выделенных под строительство индивидуальных жилых домов:

- спортивные площадки;
- детские площадки;
- зеленые насаждения;
- аллеи;
- малые архитектурные формы;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- скважины для забора воды, колодцы;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- площадки мусоросборников (общие);
- стоянки для временного хранения личных транспортных средств в соответствии со СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Условно разрешенные виды использования:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- религиозное обслуживание;
- магазины;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- спорт.

Вспомогательные виды использования для условно разрешённых видов использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешённый вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешённых видов использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Для жилищного строительства.

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 600,0 кв. м;
- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 3 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

-от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого дома - минимум 3 метра;
- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра;
- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Расстояние от окон жилых помещений до строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

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

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ж-3. Зона смешанной застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками

Зона смешанной застройки индивидуальными и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с приквартирными участками с количеством этажей не более 3-х.

Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства;
- блокированная жилая застройка;
- магазины;
- коммунальное обслуживание

Вспомогательные виды разрешённого использования:

На участках индивидуальной застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;
- содержание и разведение сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами;
- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки для личного транспорта, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 земельный участок;
- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- сооружения для содержания птицы, мелкого и крупного домашнего скота;
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, беседки;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

На участках, выделенных под строительство блокированных жилых домов:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;
- выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, ягодных, овощных культур;
- содержание и разведение сельскохозяйственных животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами;

- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 приквартирный участок;
- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- хозяйственные постройки;
- сооружения для содержания птицы, мелкого и крупного домашнего скота;
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, беседки;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

На территории зоны в целом, не занятой участками, выделенными под строительство индивидуальных и многоквартирных жилых домов:

- размещение спортивных сооружений и детских игровых площадок;
- открытые стоянки для временного хранения автотранспорта не более чем на 10 машиномест;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиничное обслуживание;
- среднее и высшее профессиональное образование;
- общественное питание;
- деловое управление;
- объекты гаражного назначения;
- религиозное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешённого использования для условно разрешённых видов использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешённый вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешённых видов использования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами

Для застройки индивидуальными и многоквартирными (блокированными) жилыми домами:

1. Площадь земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами:
 - минимальная 600,0 кв. м;
 - максимальная 2500,0 кв. м.
2. Площадь земельного участка (приквартирного) при застройке многоквартирными (блокированными) жилыми домами:
 - минимальная 400,0 кв. м;
 - максимальная 2500,0 кв. м.
3. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.
4. Расстояние между фронтальной границей участка(красной линией) и основным строением - минимум 5 метра.
5. Расстояние между боковой границей участка(не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.
6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.
7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.
8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.
9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.
10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углерок, размещать со стороны улиц не допускается.
11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.
12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать: для индивидуального строительства - 50%; для участков блокированных домов – 60%.

Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с "СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СП 42.13330.2011").

Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов и указаны в ст.95 настоящих Правил.

Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Ж-4. Зона дачного строительства

Зона дачного строительства – территории, используемые для выращивания цветов, ягод, овощей, корнеплодов, ягодных кустарников, индивидуального дачного строительства с возможностью строительства индивидуального жилого дома. Зона дачного строительства в перспективе может использоваться под жилую застройку в соответствии с градостроительной документацией.

Основные виды разрешенного использования:

- ведение дачного хозяйства;
- магазины;
- коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования на земельном участке для дачного строительства:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- хозяйственные постройки;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- детские игровые и спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- водоёмы.

Вспомогательные виды разрешенного использования в границах территории, выделенной для дачного строительства в целом:

- административные здания, связанные с обслуживанием и охраной товариществ;
- помещения для занятий спортом;
- спортплощадки, теннисные корты;
- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- стоянки для временного хранения автомобилей;
- коллективные овощехранилища и ледники;
- объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для мусоросборников;

Условно разрешенные виды использования:

- общественное питание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами».

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:

- максимальная – 100 000 кв. м.

Для отдельных участков дачного строительства:

- минимальная 600 кв.м;

- максимальная - 5000 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка(красной линией) и основным строением - минимум 3метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

-от жилого дома - минимум 3 метра;

-от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

-от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

-от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

-от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

-от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Статья 65. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны на территориях в границах населённых пунктов

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей жителей

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории административных, деловых, банковских, торговых, общественно-развлекательных зданий, парковок, обслуживающих эти здания.

Основные виды разрешенного использования:

- Общественное управление.
- Социальное обслуживание
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- Развлечения.
- здравоохранение.
- Магазины.
- Общественное питание.
- Рынки.
- Культурное развитие.
- Банковская и страховая деятельность.
- Гостиничное обслуживание.
- Религиозное использование.
- Бытовое обслуживание.
- Коммунальное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- открытое размещение временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;
- общественные туалеты;
- площадки для проведения массовых мероприятий;
- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;
- инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

- Обеспечение внутреннего правопорядка.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", технических регламентов, в том числе региональных нормативов. Размещение объектов, для которых не установлены нормативные санитарно-защитные зоны (гостиницы, клубы, кинотеатры, и др.) возможно только при наличии необходимого обоснования мест размещения данных объектов.

1. Предельные (минимальные/максимальные) площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов и приведены в ст.95 настоящих Правил.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

ОДС-1. Зона учебных заведений

Зона учебных заведений – территории, предназначенные для размещения объектов, предназначенных для воспитания, образования и просвещения

Основные виды разрешенного использования:

- Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- спортплощадки;
- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств заведений и временного хранения транспортных средств для посетителей учебного заведения и объектов разрешенных видов использования.

Условно разрешенные виды использования:

- Общественное питание.
- Коммунальное обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований санитарно-эпидемиологические правил и нормативов СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях" СанПиН 2.4.2. 2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Предельные площади земельных участков учебных заведений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" и приведены в ст.77 настоящих Правил.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

ОДС-2. Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Основные виды разрешенного использования:

- строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, аптеки, консультационные пункты, лечебные кабинеты, пункты скорой и неотложной помощи).

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- гостиницы;

- жилые дома для персонала;

- общежития для персонала;

- хозяйственные объекты для обслуживания медицинских учреждений, включая транспортные службы;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств учреждения и временного хранения транспортных средств для посетителей;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешённые виды деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, столовые);

- киоски;

- общественные туалеты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- бани, прачечные;
- производственные лаборатории;
- инженерные сооружения.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 66. Градостроительные регламенты. Производственные зоны на территориях в границах населённых пунктов.

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации Санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", в числе.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать открытые спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, предприятия пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, предприятия по производству лекарственных средств и форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, коллективные или индивидуальные, садово-огородные участки, жилой фонд.

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно-защитных зон радиусом для: предприятий I класса - 1000 метров, предприятий II класса - 500 метров. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

П-3. Зона производственных объектов III класса вредности

Зона производственных объектов III класса вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 300 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенного использования:

- Пищевая промышленность.
- Нефтехимическая промышленность.
- Строительная промышленность.
- Энергетика.
- Связь.
- Коммунальное обслуживание.
- Обслуживание автотранспорта
- Склады.
- Трубопроводный транспорт.
- Деловое управление.
- Обеспечение научной деятельности.
- Магазины.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей,
- спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- Деловое управление.
- Обслуживание автотранспорта.
- Объекты придорожного сервиса.
- Ветеринарное обслуживание
- Общественное питание.
- Бытовое обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СНиП II-89-80 часть II, глава 89 "Генеральные планы промышленных предприятий".

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

П-4. Зона производственных объектов IV классов вредности

Зона производственных объектов IV классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 100 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенного использования:

- Пищевая промышленность.
- Нефтехимическая промышленность.
- Строительная промышленность.
- Энергетика.
- Связь.
- Коммунальное обслуживание.
- Обслуживание автотранспорта
- Склады.
- Трубопроводный транспорт.
- Деловое управление.
- Обеспечение научной деятельности.
- Магазины.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

Условно разрешенные виды использования:

- Ветеринарное обслуживание
- Деловое управление.
- Обслуживание автотранспорта.
- Объекты придорожного сервиса.

- Питомники
- Общественное питание.
- Бытовое обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

П-5. Зона производственных объектов V класса вредности, коммунальных и складских объектов

Зона производственных объектов V классов вредности - территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 50 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенного использования:

- Строительная промышленность.
- Энергетика.
- Коммунальное обслуживание.
- Обслуживание автотранспорта
- Склады.
- Трубопроводный транспорт.
- Деловое управление.
- Магазины.
- Обеспечение внутреннего правопорядка.
- Обслуживание автотранспорта.
- Объекты придорожного сервиса.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- предприятия общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- магазины;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;
- гостиницы, дома приема гостей;
- малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- Питомники
- Связь.
- Обслуживание автотранспорта.
- Объекты придорожного сервиса.
- Общественное питание.
- Бытовое обслуживание.
- Связь.
- Ветеринарное обслуживание

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка гаража на одну машину:

- минимальная - 33,0 кв. м (легковой автомобиль);
- максимальная - 120,0 кв. м (грузовой автомобиль).

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 67. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны на территориях в границах населённых пунктов

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в числе:

КС-3. Зона коммунально-складских объектов III класса вредности

Зона коммунально-складских объектов III класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 300 м, включая:

- открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов при грузообороте менее 5 тыс. тонн/год;
- закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);
- наземные склады, открытые места отгрузки магнезита, доломита и других пылящих грузов;
- склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и тому подобное);
- открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;
- склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
- склады, площадки для перегрузки и хранения утильсырья;
- склады, площадки для перегрузки и хранения мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и другого сырья животного происхождения;
- участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;
- склады перегрузки рыбы, рыбопродуктов.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП П-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка гаража на одну машину:

- минимальная - 33,0 кв. м (легковой автомобиль);
- максимальная - 120,0 кв. м (грузовой автомобиль).

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

КС-4. Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности

Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание.
- Склады.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Условно разрешенные виды использования зоны КС-4 изложить в новой редакции:

- Коммунальное обслуживание;
- Склады;
- Ветеринарное обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка гаража на одну машину:

- минимальная - 33,0 кв. м (легковой автомобиль);
- максимальная - 120,0 кв. м (грузовой автомобиль).

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

КС-5. Зона коммунально-складских объектов V класса вредности

Зона коммунально-складских объектов V класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание.
- Склады.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание.
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).
- Обслуживание автотранспорта.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала;
- стоянки открытые наземные.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,75 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,1 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 10% от площади земельного участка.

6. Нормируемая площадь земельного участка гаража на одну машину:

- минимальная - 33,0 кв. м (легковой автомобиль);
- максимальная - 120,0 кв. м (грузовой автомобиль).

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 68. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования на территориях в границах населённых пунктов

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения

производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий; использования или предназначенные к использованию в целях полеводства, огородничества, садоводства, сенокосов и выпасов. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предпочтительно расположение зон вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

Зоны сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта используются в соответствии с установленными видами разрешённого использования до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий II класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Свиноводство.
- Звероводство.
- Склады.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий III класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Скотоводство.
- Склады.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

СХ-4. Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Звероводство
- Ветеринарное обслуживание.
- Овощеводство.
- Склады.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства.
- Свиноводство
- Птицеводство.
- Скотоводство.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты обслуживания персонала.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

СХ-5. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности

Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий V класса вредности.

Основные виды разрешенного использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные, офисные здания;
- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – территории в границах зон сельскохозяйственного использования, используемые или предназначенные к использованию в целях сельскохозяйственного производства - полеводства, огородничества, садоводства, сенокосов и выпасов до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

Основные виды разрешенного использования:

- Растениеводство;
- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Овощеводство;
- Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур;
- Садоводство;
- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- инженерные сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.

Предельные параметры участков для сельскохозяйственного производства - полеводства, огородничества, садоводства, сенокосов и выпасов:

- минимальный – 600 кв.м;
- максимальный – 5000 кв.м.

СХ-7. Зона садоводства и огородничества

Зона садоводства и огородничества – территории, предназначенные и используемые для организации некоммерческих садоводческих и дачных товариществ, без возможности строительства индивидуального жилого дома до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения, проектом планировки.

Для садоводства земельные участки предоставляются: с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, садовых и дачных домов, но без права регистрации проживания в них. Для огородничества земельные участки, предоставленные без права возведения жилого некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничества;
- Ведение садоводства.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- садовые и дачные дома;
- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное) в соответствии СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*";
- стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке;
- детские площадки;
- спортивные площадки;
- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- площадки для сбора мусора;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- инженерные сооружения;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом
- максимальная – 100 000 кв. м.

Для отдельных садовых участков, участков дачного строительства, участков огородничества:

- минимальная 600 кв.м;
- максимальная - 5000 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 3 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка(не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

- от жилого дома - минимум 3 метра;
- от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;
- от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные участки: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 6,6 м, до конька скатной кровли не более 10 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углерок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 40%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон садовых и дачных домов не менее 20 м.

14. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СХ-8. Зона выпасов

Зона выпасов - Территории, используемые или планируемые к использованию в качестве выпасов личного скота до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

Основные виды разрешенного использования:

- выпас личного скота жителей населённого пункта.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- привязи.

Условно разрешенные виды использования:

- некапитальные (временные) сараи и навесы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Предельные параметры участков для выпасов:

- минимальный – 600 кв.м;
- максимальный – 5000 кв.м.

Статья 69. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций инженерного обеспечения территорий, в том числе:

И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Энергетика.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- объекты по обслуживанию инженерной инфраструктуры;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств по производственной деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- Деловое управление;
- Автомобильный транспорт;
- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих сооружений.

И-2. Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон

Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон – территория, предназначенная для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенного использования:

- Коммунальное обслуживание;
- Энергетика;
- Связь;
- Трубопроводный транспорт.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- зеленые насаждения специального назначения (не выше 2 м).

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта;
- Ведение огородничества.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с нормами отвода земель для соответствующих сооружений.

2. Нормируемая площадь земельного участка под один автомобиль 25 м. кв.

Статья 70. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры в границах населённых пунктов и на незаселённых территориях

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий, в том числе:

Т-1. Зона объектов железнодорожного транспорта

Зона объектов железнодорожного транспорта – территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются нормативно-правовыми актами для территорий и отводов объектов железнодорожного транспорта.

Т-2. Зона объектов автомобильного транспорта

Зона объектов автомобильного транспорта – территории автомобильных дорог внешнего (транзитного) транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования:

- Автомобильный транспорт;
- Водный транспорт;
- Трубопроводный транспорт;
- Земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации улиц и дорог;
- объекты наружной рекламы;
- малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты придорожного сервиса;
- Обслуживание автотранспорта;
- Общественное питание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СН 467-74 "Нормы отвода земель для автомобильных дорог".

2. Нормируемая площадь земельного участка гаража на одну машину:

- минимальная (легковой автомобиль) - 33,0 кв. м;
- максимальная (грузовой автомобиль)- 120,0 кв. м.

3. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

4. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Статья 71. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны на территориях в границах населённых пунктов

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов рекреационного назначения, в том числе:

Р-1. Зона озеленения общего пользования

Зона озеленения общего пользования – территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - парков и сопровождающих объектов обслуживания

Основные виды разрешенного использования:

- парки;
- набережные;
- бульвары.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- аттракционы;
- танцплощадки;
- летние театры, эстрады;
- терренкуры;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- мемориальные сооружения;
- малые архитектурные формы;
- конфессиональные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- пляжи;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- некапитальные и открытые объекты общественного питания;
- спасательные станции;
- участковые пункты милиции;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- места временного хранения транспортных средств;
- площадки для выгула собак;
- инженерные сооружения.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

4. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

5. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Р-2. Зона размещения объектов отдыха и спорта

Зона размещения объектов отдыха и спорта – территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

Основные виды разрешенного использования:

- Спорт;
- Природно-познавательный туризм;
- Туристическое обслуживание;
- Причалы для маломерных судов;
- Охота и рыбалка.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- объекты общественного питания;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств спортивных объектов и временного хранения транспортных средств для посетителей в том числе объектов разрешённых видов использования;

- оздоровительные комплексы;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешённого обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

- Гостиничное обслуживание;
- Коммунальное обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения", СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов и указана в ст.95 настоящих Правил.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 72. Градостроительные регламенты. Специальные зоны на территориях в границах населённых пунктов

Специальные зоны предназначены для застройки и использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

С-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- Ритуальная деятельность.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;
- малые архитектурные формы;
- аллеи;
- общественные туалеты;
- места временного хранения транспортных средств;
- инженерные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- Обеспечение внутреннего правопорядка.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03 техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

С-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- административные здания;
- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;
- пункты приема отходов;
- предприятия по переработке отходов;
- лесозащитные полосы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. СП 2.1.7.1038-01" техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

С-3. Зона размещения термических ям и скотомогильников

Зона размещения термических ям и скотомогильников – территории, предназначенные для размещения термических ям и скотомогильников.

Основные виды разрешенного использования:

- специальная деятельность.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- ограждения и защитные сооружения;

- лесозащитные полосы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов» 04 декабря 1995 года (N 13-7-2/469) техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Статья 73. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселённых территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения

СХН-1. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям.

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства на землях сельскохозяйственного назначения, не относящихся к сельхозугодиям - территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства без возможности строительства индивидуального жилого дома.

Основные виды разрешенного использования:

- Ведение огородничеств;
- Ведение садоводства;
- Ведение дачного хозяйства.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
- хозяйственные постройки;
- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
- детские игровые площадки;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешённого использования;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для мусоросборников.

Условно разрешенный вид использования:

- Ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- Обслуживание автотранспорта.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческого и дачного некоммерческого объединения в целом:

- максимальная – 100 000 кв. м.

Для отдельных садовых участков, участков дачного строительства, участков огородничества:

- минимальная 600 кв.м;

- максимальная - 5000 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

-от жилого дома - минимум 3 метра;

-от построек для скота и птицы - минимум 4 метра, но с учетом того, что сараи для скота и птицы следует размещать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах данной зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

-от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

-от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

-от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

-от кустарника - минимум 1 метр.

6. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, выгребов и углярок, размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на общих стоянках для временного хранения автомобилей не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадки принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СХН-2. Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящиеся к сельскохозяйственным угодьям.

Основные виды разрешенного использования:

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- Залежи;
- Животноводство;
- Пчеловодство;
- Рыбоводство;
- Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;
- Питомники.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- многоквартирные жилые дома для семей, которые участвуют личным трудом в сельскохозяйственном производстве, в том числе в составе фермерских хозяйств;
- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие сельскохозяйственное производство и жизнедеятельность населения;
- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.

Условно разрешенный вид использования:

- Для ведения личного подсобного хозяйства.
- Научное обеспечение сельского хозяйства.
- Скотоводство.
- Птицеводство.
- Животноводство.
- Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции.
- Обеспечение сельскохозяйственного производства.
- Природно-познавательный туризм.
- Ветеринарное обслуживание.

Предельные параметры участков для сельскохозяйственного производства - полеводства, огородничества, садоводства, сенокосов и выпасов:

- минимальный – 600 кв.м;
- максимальный – 5000 кв.м.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП

42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами

Статья 74. Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий на незаселённых территориях

II. Производственная зона

Производственная зона – зона, предназначенная для размещения промышленных, коммунальных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д. в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения и имеющими санитарно-защитные зоны согласно Санитарно-эпидемиологические правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные разрешенные виды использования:

- Недропользование;
- Пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Склады;
- Коммунальное обслуживание;
- Обеспечение научной деятельности;
- Деловое управление;
- Обеспечение внутреннего правопорядка;
- Магазины.

Вспомогательные виды использования:

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;- автозаправочные станции;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- спортивные площадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Условно разрешенные виды использования:

- Обслуживание автотранспорта;
- Объекты придорожного сервиса;
- Ветеринарное обслуживание;
- Бытовое обслуживание;
- Банковская и страховая деятельность;
- Связь.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок промышленных предприятий определяются на основе норм СП 18.13330.2011. Свод правил. «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80*».

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Коэффициент застройки территории – 0,65 от площади земельного участка.

4. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,15 от площади земельного участка.

5. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств (для вспомогательных видов использования), - не более 15% от площади земельного участка.

Статья 75. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий

Сп-1. Зона кладбищ

Зона кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные разрешенные виды использования:

- специальная деятельность;
- ритуальная деятельность

Вспомогательные виды использования:

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;
- малые архитектурные формы;
- аллеи;
- общественные туалеты;
- места временного хранения транспортных средств;
- инженерные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- Обеспечение внутреннего правопорядка.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03, техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.1279-03.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Сп-2. Зона свалок, полигонов захоронения отходов

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

Основные разрешенные виды использования:

- специальная деятельность.

Вспомогательные виды использования:

- административные здания;
- объекты по инженерному обеспечению полигонов;
- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;
- пункты приема отходов;
- предприятия по переработке отходов;
- лесозащитные полосы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», "Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. СП 2.1.7.1038-01", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

С-3. Зона размещения термических ям и скотомогильников

Зона размещения термических ям и скотомогильников – территории, предназначенные для размещения термических ям и скотомогильников.

Основные разрешенные виды использования:

- специальная деятельность.

Вспомогательные виды использования:

- ограждения и защитные сооружения;
- лесозащитные полосы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения

биологических отходов» 04 декабря 1995 года (N 13-7-2/469), техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Сп-4. Зона военных объектов и режимных объектов

Зона военных и режимных объектов – территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.

Основные разрешенные виды использования:

- Обеспечение вооруженных сил;
- Связь;
- Обеспечение обороны и безопасности;
- Обеспечение внутреннего правопорядка.

Вспомогательные виды использования:

- жилые дома и общежития для военнослужащих и их семей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- хозяйственные постройки;
- гаражи, открытые стоянки;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- мемориальные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- Коммунальное обслуживание.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также нормами отвода земель соответствующих специальных объектов.

Статья 76 Зоны рекреационного назначения в границах незаселённых территорий

Рн-1. Зона массовой рекреации

Зона массовой рекреации - территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения.

Основные виды разрешённого использования:

- Туристическое обслуживание;
- Спорт;
- Охота и рыбалка;
- Причалы для маломерных судов;
- Природно-познавательный туризм.

Вспомогательные виды разрешённого использования:

- общественные туалеты;
- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность;
- парковки у рекреационных объектов;
- площадки для сбора мусора;
- информационные стенды.

Условно разрешенные виды использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- объекты пожарной охраны;
- многоэтажные парковки;
- гостиницы.

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и отражены в ст.77 настоящих Правил.

2. Количество машиномест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

4. Вместимость рекреационных объектов не более:

- курортные гостиницы, пансионаты – 200 мест;
- туристические гостиницы – 50 мест;
- гостиница для автотуристов – 50 мест;
- мотели, кемпинги – 30 мест;
- туристические базы – 50 мест;
- туристические приюты – 25 мест;
- спортивно-оздоровительные базы выходного дня – 100 мест;
- детские и молодежные лагеря – 200 мест;
- плавдачи – 25 мест;
- дом охотника, дом рыбака – 15 мест;
- лесные хижины – 15 мест.

5. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

6. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;
- максимальная - 150,0 кв. м.

Рн-2. Зона природного и восстанавливаемого ландшафта, зона рекреации (без возможности строительства объектов обслуживания)

Зона природного и восстанавливаемого ландшафта, зона рекреации (без возможности строительства объектов обслуживания) - территории, предназначенные для осуществления рекреационной деятельности населения без возможности размещения объектов капитального строительства для массового отдыха населения и рекреации.

Основные виды разрешенного использования:

- лесные массивы;
- лесопарки;
- пляжи;
- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);
- объекты пожарной охраны;
- площадки для мусоросборников;
- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенный вид использования:

- палаточные стоянки, приюты некапитального типа;
- киоски, закусочные и другие учреждения общественного питания некапитального типа;
- места для пикников;

Параметры вспомогательных видов и условно разрешенных видов использования:

Параметры основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

2. Вместимость рекреационных объектов не более:

- палаточные стоянки, приюты некапитального типа – 50 мест;

3. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;
- максимальная - 15,0 кв. м.

Статья 77. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 69 настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными статьями 71-83 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 69 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте 69 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьёй 7 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001;

Федеральный закон от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

Постановление Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01" ;

ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790;

Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991;

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

4. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 8 настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, -сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохраных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 9 настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

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

7. В границах водоохраных зон допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

9. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

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

10. Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах зон СО-1 - зон водозаборных, иных технических сооружений:

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

Предполагаемое использование земельных участках в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и необходимые разграничения использования в зависимости от вида источника и зоны санитарной охраны, установить в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», отдельно для каждой ЗСО, состоящей из 3-х поясов.

Статья 78. Предельные величины размеров земельных участков объектов капитального строительства и территорий с назначенными видами разрешённого использования

Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков с указанием территориальной зоны, в которой применяются данные параметры.

Данные параметры соответствуют требованиям СП 42.13330.2011, СНиП 21-02-99*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 2.4.4.1204-03, СанПиН 42-125-4437-87. Размеры земельных участков, не нормируемые строительными и санитарными нормами и правилами установлены по наиболее часто встречающимся случаям (***)

Учреждения, предприятия, сооружения, единица измерения	Размеры земельных участков	Примечания
Объекты социальной, культурно-бытовой и коммунальной инфраструктуры		
Организации, учреждения, управления. Кредитно-финансовые учреждения		
Административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации	0,1 – 0,2 га	СП 42.13330.2011 СП 30-102-99
Отделения связи, объект	0,1-0,2 га	СП 42.13330.2011 СП 30-102-99
Отделения и филиалы банков (отдельно стоящие)	0,1 – 0,2 га	СП 42.13330.2011 СП 30-102-99
Отделения, участковые пункты милиции	0,05 – 0,1 га	СП 42.13330.2011

(отдельно стоящие)		СП 30-102-99 СП 12-95
Учреждения народного образования		
Детские дошкольные учреждения, место	25 мест – 35м2х25 = 900 м ² 50 мест – 35м2х50 = 1800 м ²	СП 42.13330.2011; СанПиН 2.4.1.2660-10.
Общеобразовательные школы, учащиеся	50 мест – 50м2х50 = 2500 м ² 200 мест – 50м2х200 = 10000 м ² 500 мест – 60м2х500 = 30000 м ²	СП 42.13330.2011
Внешкольные учреждения дополнительного образования	500 - 1000 м ²	СП 42.13330.2011
Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения		
Круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических)	300 м ² на 1 койку 25 коек – 300м2х25 = 7500 м ² 50 коек – 300м2х50 = 15000 м ²	СП 42.13330.2011
Поликлиники, амбулатории,	0,3 га – 0,5га	СП 42.13330.2011
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи,	0,1 га	СП 42.13330.2011
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	0,2 га	СП 42.13330.2011
Пункты оказания первой медицинской помощи	0,05 га	*****
Травмпункты (отдельно стоящие)	0,05 га	****
Аптеки (отдельно стоящие)	0,3 га	СП 42.13330.2011
Молочные кухни, (отдельно стоящие)	0,15 га	СП 42.13330.2011
Санатории- профилактории, место	70-100 м ² на 1 место	СП 42.13330.2011 СанПиН 42-125-4437-87
Дома отдыха (пансионаты)	120-130 м ² на 1 место	СП 42.13330.2011
Базы отдыха предприятий	140-160 м ² на 1 место	СП 42.13330.2011
Оздоровительные лагеря старшекласников	150-200 м ² на 1 место	СанПиН .4.4.1204-03
Туристские базы	65-80 м ² на 1 место; 0,1 – 1,0 га	СП 42.13330.2011
Мотели	75-100 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5 га	СП 42.13330.2011
Кемпинги	135-150 м ² на 1 место; 0,1 – 0,5	СП 42.13330.2011
Гостиницы	55 м ² на 1 место; 0,1 – 0,3 га	СП 42.13330.2011
Специальные учреждения социальной защиты:		
Центры социального обслуживания населения	0,05 – 0,1 га	***
Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны	25 мест – 25х40м2= 1000 м ² 50 мест - 50х35м2 = 1800 м ²	СП 42.13330.2011 СанПиН 2.1.2.2564-09
Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства	0,03 – 0,05 га	***
Ночлежные дома для бездомных,	0,03 – 0,05 га	***
Центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы	0,03 – 0,05 га	***
Социально-реабилитационный центр для подростков	0,03 – 0,05 га	***
Физкультурно-спортивные сооружения:		
Стадионы (поля и площадки для спортивных игр)	0,7 - 0,9 га	СП 42.13330.2011
Универсальные спортивные залы общего пользования	0,25 – 0,5 га	СП 31-112-2004
Плавательные бассейны	0,25 – 0,5 га	***
Спортивные площадки	0,02 – 0,2 га	***
катки	0,02 – 0,2 га	***
Хоккейные площадки	0,1 – 0,2 га	***

Теннисные корты	0,1 – 0,2 га	***
Роликодромы	0,02 – 0,05 га	***
Детские и юношеские спортивные школы	0,2 – 0,5 га	***
Конно-спортивные школы	0,5 – 1,5 га	***
Льжжные базы	0,05 – 0,1	***
Автодром	1,0 – 2,0	***
Мотодром	1,0 – 2,0	***
Учреждения культуры и искусства		
Клубы	0,2 – 0,5 га	***
Танцевальные залы, дискотеки	0,1 - ,025	***
Библиотеки (отдельно стоящие)	0,05 – 0,1	***
Музеи	0,05 – 0,25 га	***
Конфессиональные объекты	0,02 – 0,3 га при норме до 7 м ² площади участка на единицу вместимости храма;	СП 31-103-99
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания		
Магазины, м ² торговой площади до 40 м ² св 40 до 100 м ² св 100 до 500 м ²	0,03 – 0,04 га 0,05 – 0,1 га 0,1 – 0,3 га	СП 42.13330.2011 СП 30-102-99
Рыночные комплексы	От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м2 - при торговой площади до 600 м2, 7 м2 - св. 3000 м2, но не более ,025 га	СП 42.13330.2011
Временные торговые объекты: торговые павильоны торговые киоски мини-рынки	0,02 – 0,1 га	***
Предприятия общественного питания, столовые, кафе, закусочные, бары до 50 пос. мест св. 50 до 150 пос. мест	0,2-0,25 га 0,2-0,15 га	СП 42.13330.2011
Некапитальные строения предприятий общественного питания	0,02 – 0,05	***
Приёмные пункты предприятий бытового обслуживания и предприятия бытового обслуживания (парикмахерские и т.д.) (отдельно стоящие) на 1 – 3 раб места	0,03 – 0,05 га	***
Бани, банно-оздоровительные комплексы	0,2-0,4 га	СП 42.13330.2011
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства		
Предприятия жилищно-коммунального хозяйства и обслуживающие компании	0,07 – 0,5 га	***
Пункт приема вторичного сырья, объект	0,01 га на объект	***
Гостиницы	0,1 – 0,25 га	***
Общественные уборные	0,01 – 0,02 га	***
Объекты ритуального назначения		
Бюро похоронного обслуживания Дом траурных обрядов	0,1 – 0,25	***
Магазины похоронного обслуживания	0,05 – 0,1	***
Кладбище традиционного захоронения	0,24 га на 1 тыс. чел. Но не менее 0,5 га	***
Сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств		

Гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей:		
боксового типа	30 м ² на один бокс, но не более 0,075 га (25 боксов) на один блок	СП 42.13330.2011
индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля	30м ² – 60м ²	СП 42.13330.2011
Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей	25м ² на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку	СП 42.13330.2011
Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые	25м ² на одно место, но не более 0,13 га (50 мест) на одну стоянку	СП 42.13330.2011
Гаражи грузовых автомобилей	0,5 – 2 га	СП 42.13330.2011
Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей	0,2 – 0,5 га	СП 42.13330.2011
Автостоянки для временного хранения туристических автобусов	0,2 – 0,5 га	СП 42.13330.2011
АЗС	0,1 – 0,2 га	СП 42.13330.2011
Авторемонтные и автосервисные предприятия	0,1 – 0,5 га	Не более 5 постов
Автомойки	0,05 – 0,1 га	Не более 2х постов
Прочие объекты и виды использования		
Пожарные депо	0,3 – 1,0 га	
Ветлечебницы без содержания животных	0,1 – 0,3 га	***
Ветлечебницы с содержанием животных	0,3 – 0,5 га	***
Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты		
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности		
Добыча руд и нерудных ископаемых	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий, но не более 2 га	СП 42.13330.2011
Строительная промышленность	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка древесины	--/--	СП 42.13330.2011
Производства легкой промышленности	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка животных продуктов	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	СП 42.13330.2011
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности		
Добыча руд и нерудных ископаемых	Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий, но не более 2 га	СП 42.13330.2011
Строительная промышленность	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка древесины	--/--	СП 42.13330.2011
Текстильные производства и производства легкой промышленности	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка животных продуктов	--/--	СП 42.13330.2011
Обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ	--/--	СП 42.13330.2011

Объекты складского назначения II-V классов вредности		
Оптовые базы и склады	размер участка складского объекта принимается по инвестиционному предложению, но не более 2 га	
Здания управления и другие здания, сооружения.		
Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий	0,1 – 0,3 га	***
Сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования	0,1 – 0,3 га	***
Опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны	0,1 – 0,3 га, но не более 2 га	***
Сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения III – V класса вредности		
– комплексы, фермы, хозяйства крупного рогатого скота – свиноводческие фермы и хозяйства – овцеводческие фермы комплексы – птицеводческие фермы, хозяйства – молочно-товарные фермы – конефермы	размер участка принимается по инвестиционному предложению, но не более 2 га	***
Сельскохозяйственные здания и сооружения, для хранения и обработки продукции	0,3 – 2 га	***
Открытые, закрытые хранилища навоза и помета	0,3 – 2 га	***
Склады для хранения ядохимикатов, минеральных удобрений	0,3 – 2 га	***
Цехи по приготовлению кормов	0,3 – 0,5 га	***
Производства по обработке и протравлению семян	0,3 – 0,5 га	***
Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники	0,3 – 0,5 га	***
Хозяйства с содержанием животных	0,3 – 0,5 га	***
Тепличные и парниковые хозяйства	0,3 – 2 га	***
Участки для с/х видов разрешённого использования в границах территориальной зоны сельскохозяйственного использования		
Пашни, сенокосы, пастбища, сады, огороды вне приквартирных, придомовых участков	0,03 – 2 га	***
Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.) вне приквартирных, придомовых участков	0,01 – 0,03 га	***
постройки для содержания мелких животных вне приквартирных, придомовых участков	0,01 – 0,02 га	***
Объекты энергетики и инженерной инфраструктуры		
Котельные и энергоблоки	0,7 - 1,0 га	СП 42.13330.2011
Скважины ХПВ	0,25 – 0,3	***
Станции водоподготовки	1 – 1,2 га	СП 42.13330.2011
Водонапорные башни	0,05 – 1,0 га	***
Трансформаторные подстанции	0,03 – 0,05 га	***
Теплопункты	0,03 – 0,05 га	***
Газораспределительные пункты	0,1 – 0,2 га	***
Газораспределительные станции	0,5 – 1,0 га	***
Локальные очистные сооружения очистки ХБ	0,2 – 0,5 га	СП 42.13330.2011

стоков		
Локальные очистные сооружения очистки ливневых стоков	0,1 – 0,2 га	***
Природно-рекреационные территории и объекты		
Парки	1,0 – 2,0 га	***
Скверы, сады, бульвары	0,05 – 0,5	СП 42.13330.2011
Городские леса, лесопарки	-	***
Озеленение специального назначения	В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	***
Оранжереи, питомники	0,2 – 1,0 га	***
Оборудованные места для пикников, костров	0,01 – 0,02 га	***
Детские площадки, площадки для отдыха	0,01 – 0,05 га	***
Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха	0,01 – 0,03	***
Пункты проката спортивно-рекреационного инвентаря	0,02 – 0,05	***
Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства		
Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (транспорт, связь и т.д.)		
Улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации вне территорий общего пользования	размер участка принимается по инвестиционному предложению	***
Объекты и предприятия связи		
Автоматические телефонные станции	0,1- 0,3 га	***
Антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи	0,1 – 0,3 га	***
Объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы)	0,1 – 0,3 га	***
Объекты благоустройства		
Палисадники (на территориях общего пользования)	0,01 – 0,02 га	***
Площадки для выгула собак	0,01 – 0,02 га	***
элементы благоустройства, малые архитектурные формы	-	
Общественные туалеты	0,01 га	***
Объекты санитарной очистки территории		
Площадки для мусорных контейнеров	0,003 - 0,005 га	***
Мусороперегрузочные станции	0,04	СП 42.13330.2011
Полигоны	0,05 – 0,5	СП 42.13330.2011

Статья 80. Разрешённые виды использования территорий общего пользования в границах населённых пунктов

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, зоны отдыха, не отнесенные к рекреационным зонам).

2. На территориях общего пользования могут размещаться временные сооружения для торговли и обслуживания населения (киоски, павильоны розничной торговли, общественные туалеты, рекламные установки и иные временные объекты согласно ГОСТ 25957-83), а так же линейные объекты транспортной инфраструктуры (проезжие части улиц и дорог, пешеходные пути и тротуары), инженерные сети и оборудование.

3. В соответствии с градостроительным законодательством границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные) определяются красными линиями, которые устанавливаются проектами планировки территории. При их отсутствии - по сложившимся границам участков застройки, выделяющим территории общего пользования.

4. Подготовленные и сформированные из состава территорий общего пользования земельные участки предоставляются физическим, юридическим лицам только в аренду, для размещения временных сооружений.