****

Заказчик: Администрация Махневского Муниципального образования

Свердловской области

ПРОЕКТ

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Махнёвского муниципального образования Свердловской области**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости Махневского муниципального образования Свердловской области**

Екатеринбург 2017

****

Заказчик: Администрация Махневского Муниципального образования

Свердловской области

ПРОЕКТ

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Махнёвского муниципального образования Свердловской области**

**ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости Махневского муниципального образования Свердловской области**

Екатеринбург 2017

Оглавление

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ 4](#_Toc400539786)

[**Глава 17. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4**](#_Toc400539787)

[**Статья 74. Градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования 4**](#_Toc400539788)

[**Статья 75. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям 4**](#_Toc400539789)

[**Статья 76. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов Махнёвского муниципального образования. 4**](#_Toc400539790)

[**Статья 77. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 8**](#_Toc400539791)

[**Статья 78. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 15**](#_Toc400539792)

[**Статья 79. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 26**](#_Toc400539793)

[**Статья 80. Градостроительные регламенты. Производственные зоны 37**](#_Toc400539794)

[**Статья 81. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны 43**](#_Toc400539795)

[**Статья 82. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 47**](#_Toc400539796)

[**Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 52**](#_Toc400539797)

[**Статья 84. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры 54**](#_Toc400539798)

[**Статья 85. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны 55**](#_Toc400539799)

[**Статья 86. Градостроительные регламенты. Специальные зоны 62**](#_Toc400539800)

[**Статья 87. 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 66**](#_Toc400539801)

[**Статья 88. Градостроительное зонирование незаселённых территорий Махнёвского муниципального образования 69**](#_Toc400539802)

[**Статья 89. Перечень категорий земель и территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования незаселённых территорий Махнёвского муниципального образования 70**](#_Toc400539803)

[**Статья 90. Градостроительные регламенты. Зоны в границах земель сельскохозяйственного назначения. 73**](#_Toc400539804)

[**Статья 91. Градостроительные регламенты. Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий. 76**](#_Toc400539805)

[**Статья 92. Градостроительные регламенты. Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий 77**](#_Toc400539806)

[**Статья 93. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий. 78**](#_Toc400539807)

[**Статья 94. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения в границах земель сельскохозяйственного назначения 80**](#_Toc400539808)

[**Статья 95. Градостроительные регламенты. Земли, покрытые поверхностными водами 83**](#_Toc400539809)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

## Глава 17. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 74. Градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования

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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится градостроительное зонирование Махнёвского муниципального образования в границах незаселённых территорий и населённых пунктов, применительно к которым назначаются градостроительные регламенты.

Для определения параметров правового использования незаселённых территорий и территорий населённых пунктов Махнёвского муниципального образования устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные.»

### Статья 75. 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, Свердловской области, Махнёвского муниципального образования.

Описание установленных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отражены в статье 87 Настоящих Правил.

### Статья 76. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территорий населенных пунктов Махнёвского муниципального образования.

На территориях населённых пунктов Махнёвского муниципального образования в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальных зон | Наименование территориальных зон | Краткое описание |
| Жилые зоны: |
| Ж-1 | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и возможностью содержания скота и птицы  |
| Ж-2 | Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы |
| Ж-3 | Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (из двух квартир и более) домами до 3-х этажей блокированного типа с приквартирными участками без разведения домашнего скота и птицы |
| Ж-4 | Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 3-х этажей и индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы |
| Ж-5 | Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4-х этажей |
| Ж-6 | Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений | Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, с возможностью строительства индивидуального жилого дома. |
| Общественно-деловые зоны: |
| ОД(К) | Комплексная общественно-деловая зона | Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми, и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания  |
| ОДС-1 | Зона учебных заведений | Территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения |
| ОДС-2 | Зона спортивных комплексов | Территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения |
| ОДС-3 | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Территории, предназначенные для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения |
| Производственные зоны: |
| П-2 | Зона производственных объектов II классов вредности | Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. |
| П-3 | Зона производственных объектов III классов вредности. | Территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения. |
| П-4 | 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. |
| П-5 | 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. |
| 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 |
| Зоны инженерной инфраструктуры: |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры | Территории, застроенные или планируемые к застройке головными сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры) |
| И-2 | Зона объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон | Территория, предназначенная для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры. |
| И-3 | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры | Территории, занятые или планируемые к размещению водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| 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: |
| Р-1 | Зона лесов, лесопарков | Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения. |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования | Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.  |
| Р-3 | Зона размещения рекреационных объектов | Территории, предназначенные для преи*мущественного* размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.  |
| Специальные зоны: |
| С-1 | Зона военных и режимных объектов | Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.  |
| С-2 | Зона кладбищ | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.  |
| С-3 | Зона свалок, полигонов захоронения отходов | Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов. |
| С-4 | Зона придорожных полос автомобильных дорог | Территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги |
| С-5 | Зона санитарно-защитного озеленения | Территории, предназначенные для организации санитарно-защитного озеленения и других элементов СЗЗ. |

Территориальные зоны установлены по Методическим рекомендациям по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области, утвержденным распоряжением Правительством Свердловской области, и используются при наличии соответствующих территориальных зон.

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 77. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства.

    Перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, включённые в градостроительные регламенты.

**1. Жилые здания**:

многоквартирные жилые дома в 2-4 этажа,

индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками 1 – 3 этажа,

блокированные жилые дома в 2-4 этажа без приквартирных участков,

блокированные жилые дома в 1-3 этажа с приквартирными участками,

жилые дома для обслуживающего персонала на территории участка,

специальные жилые дома для престарелых и инвалидов,

общежития, связанные с производством и образованием,

многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями.

**2. Организации, учреждения, управления:**

административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации

офисы,

представительства,

судебные и юридические органы.

**3. Многофункциональные деловые и обслуживающие здания.**

**4. Кредитно-финансовые учреждения:**

банки, биржи,

отделения и филиалы банков, обменные пункты.

**5. Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:**

проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

 проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны,

научно-производственные центры,

инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

**6. Учреждения образования;**

Детские дошкольные учреждения.
Школы общеобразовательные:

общеобразовательные школы,

специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии, колледжи,

школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).
Школы-интернаты:

 школы-интернаты,

 школы-интернаты для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии).
Многопрофильные учреждения образования:

многопрофильные учреждения дополнительного образования,

 детская школа искусств,

 музыкальная школа,

 художественная школа,

 хореографическая школа,

станция юных техников (натуралистов, туристов).

Учреждения среднего специального и профессионального образования:

учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

 учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими.

Высшие учебные заведения.

**7. Учреждения здравоохранения**:

Стационары:

круглосуточные стационары (кроме туберкулезных, инфекционных, психиатрических, онкологических),

 дневные стационары,

 дома сестринского ухода,

 диспансеры со стационаром,

родильные дома.
Стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические).
Амбулаторно-поликлинические учреждения:

поликлиники,

диагностические центры без стационара,

диспансеры,

фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты,

стоматологические кабинеты.
Станции скорой помощи:

станции и подстанции скорой медицинской помощи,

травмпункты.
Аптеки.
Пункты оказания первой медицинской помощи.

**8. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:**

санатории (без туберкулезных),

санатории-профилактории,

дома отдыха, пансионаты,

базы отдыха предприятий, организаций,

курортные гостиницы,

туристские базы,

мотели,

кемпинги,

гостиницы,

информационные туристические центры.

**9. Учреждения социальной защиты:**

Учреждения социальной защиты:

центры социального обслуживания населения,

приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,

приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,

центры социальной помощи семье и детям,

детские дома-интернаты,

дома ребенка (малютки),

дома-интернаты для престарелых и инвалидов,

дома-интернаты для детей-инвалидов,

дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),

психоневрологические интернаты.

Специальные учреждения социальной защиты:

центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,

ночлежные дома для бездомных,

центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,

социально-реабилитационный центр для подростков.

**10. Спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения.**

Спортивно-зрелищные сооружения:

стадионы

универсальные спортивно-зрелищные залы,

крытые стадионы,

плавательные бассейны городского значения,

спортивные залы городского значения.

Физкультурно-оздоровительные сооружения:

спортивно-оздоровительные комплексы,

спортивные площадки,

катки,

хоккейные площадки,

плавательные бассейны,

спортивные залы,

детские и юношеские спортивные школы,

теннисные корты,

роликодромы.
Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий.
Спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах:

лодочные станции,

эллинги,

яхт-клуб,

гольф-клуб,

лыжные спортивные базы,

водно-спортивные базы,

конно-спортивные школы.
Специальные спортивно-развлекательные сооружения:

аквапарк,

автодром,

мотодром,

велотрек,

ипподром,

картингдром,

сноуборд,

роликодром.

**11. Учреждения культуры и искусства:**

танцевальные залы, дискотеки,

театры, кинотеатры,

видеосалоны,

учреждения клубного типа по месту жительства,

клубы по интересам,

библиотеки по месту жительства,

музеи,

выставочные залы, галереи.

**12. Конфессиональные объекты.**

**13. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.**
Магазины:

магазины промышленных товаров,

магазины продовольственных товаров,

магазины товаров первой необходимости.
Предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.
Рынки:

рынки продовольственные крытые,

рынки продовольственные открытые,

рынки промышленных товаров.
Крупные торговые комплексы:

универмаги,

универсамы.
Торгово-выставочные комплексы.
Временные торговые объекты:

торговые павильоны,

торговые киоски,

торговые зоны,

лоточная торговля,

мини-рынки.
Временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников,
сезонные обслуживающие объекты,
объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
Объекты бытового обслуживания:

комбинаты бытового обслуживания,

бани,

банно-оздоровительные комплексы,

приемные пункты прачечных и химчисток,

ателье, мастерские и салоны бытовых услуг,

косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты,

встроенно-пристроенные объекты бытового обслуживания.
Предприятия общественного питания:
рестораны,
столовые,
кафе, закусочные, бары и т.д.,
некапитальные строения предприятий общественного питания.
**14. Центральные предприятия связи:**

почтамт,

центральный телеграф,

центральный переговорный пункт.

**15. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства:**

фабрики-прачечные,

прачечные самообслуживания,

фабрики-химчистки,

химчистки самообслуживания,

ЖКС.
Объекты коммунальной энергетики.

**16. Прочие объекты:**

садовые и дачные дома,

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские,

отделения, участковые пункты милиции,

пожарные части,

пожарные депо,

ветлечебницы без содержания животных,

ветлечебницы с содержанием животных.

**17. Сооружения для хранения транспортных средств.**

Гаражи грузовых автомобилей,

гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения,
гаражи легковых автомобилей такси и проката,

автобусные парки,

троллейбусные парки,

трамвайные депо.
Гаражи индивидуальных легковых автомобилей:

подземные,

полуподземные,

многоэтажные,

встроенные или встроенно-пристроенные,

боксового типа,

боксового типа для инвалидов,

индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля,

встроенные в жилой дом на 1-2 легковых автомобиля.
Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей:

открытые,

подземные и полуподземные,

многоэтажные.
Автостоянки для временного хранения туристических автобусов.
Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
**18. Предприятия автосервиса:**

АЗС,

авторемонтные и автосервисные предприятия,

мойки.

**19. Производственные, коммунально-складские и инженерно-технические объекты:**

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации II-III классов вредности:

химические производства,

металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

добыча руд и нерудных ископаемых,

строительная промышленность,

обработка древесины,

текстильные производства и производства легкой промышленности,

обработка животных продуктов,

обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ,

микробиологическая промышленность.

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности:

химические производства,

металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие предприятия и производства,

добыча руд и нерудных ископаемых,

строительная промышленность,

обработка древесины,

текстильные производства и производства легкой промышленности,

обработка животных продуктов,

обработка пищевых продуктов и вкусовых веществ,

микробиологическая промышленность.

Объекты энергетики.

Объекты складского назначения II-III классов вредности,

объекты складского назначения IV-V классов вредности,

оптовые базы и склады,

здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий,

опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны,

 сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта,
сооружения и коммуникации водного транспорта,

объекты обслуживания судов,

сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования,

рекультивация территории.

**20. Сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения:**

комплексы, фермы, хозяйства крупного рогатого скота,

свиноводческие фермы и хозяйства,

овцеводческие фермы комплексы,

птицеводческие фермы, хозяйства ,

молочно-товарные фермы,

конефермы,

открытые, закрытые хранилища навоза и помета,

склады для хранения ядохимикатов, минеральных удобрений,

цехи по приготовлению кормов,

производства по обработке и протравлению семян

гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники,

хозяйства с содержанием животных,

тепличные и парниковые хозяйства,

сады, огороды, палисадники,

пашни, сенокосы, пастбища,

сельскохозяйственные здания и сооружения,

сельскохозяйственные объекты,

дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.),

постройки для содержания мелких животных.

**21. Природно-рекреационные территории:**

парки,

скверы, сады, бульвары,

 лесопарки,

 озеленение специального назначения,

 оранжереи, питомники,

ботанические сады,

садово-парковые комплексы,

зимние сады,

тематические парки,

регулируемая рубка деревьев,

пляжи,

места для пикников, костров,

детские площадки, площадки для отдыха,

площадки для выгула собак,

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха,

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря,

водные спасательные станции.

**22. Объекты ритуального назначения:**

захоронения,

колумбарии,

мемориальные комплексы,

дома траурных обрядов,

бюро похоронного обслуживания,

бюро-магазины похоронного обслуживания,

крематории.
**23. Режимные объекты:**

тюрьмы,

военные объекты.
**24. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства.**

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.):

улицы, дороги, иные пешеходно-транспортные коммуникации,

железные дороги.
Объекты и предприятия связи:

почтовые отделения,

телеграф,

переговорные пункты,

автоматические телефонные станции,

антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.
Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы),

озеленение и благоустройство,

элементы благоустройства, малые архитектурные формы,

общественные туалеты,

объекты санитарной очистки территории.

### Статья 78. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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

**Ж-1. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы**

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками и возможностью содержания скота и птицы

**Основные разрешенные виды использования:**

- индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками с возможностью содержания скота и птицы;

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв. м. торгового зала.

**Вспомогательные виды использования:**

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;

- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, 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

В границах зоны на земельном участке, выделенном не под строительство индивидуального жилого дома:

 - спортивные площадки;

- детские площадки

- зеленые насаждения;

- аллеи, скверы;

- 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)

- гостевые стоянки в соответствии с «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

**Условно разрешенные виды использования:**

- школы;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- ФАП, медпункты;

- культовые объекты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- магазины площадью свыше 40 кв. м площади торгового зала;.

- ветеринарные приемные пункты (при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- спортивные сооружения;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 500,0 кв. м;

- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 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. 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, 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. 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 гостевых стоянках не более 10

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)»:

**Ж-2. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы**

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки без содержания домашнего скота и птицы – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы.

**Основные разрешенные виды использования:**

- индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками без возможности содержания скота и птицы;

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв. м 40 кв. м площади торгового зала.

**Вспомогательные виды использования:**

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- бани, сауны, при условии канализования стоков в локальные очистные сооружения;

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды, палисадники, беседки;

- детские площадки;

- спортивные площадки

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы

В границах зоны на земельном участке, выделенном не под строительство индивидуального жилого дома:

 - спортивные площадки;

- детские площадки

- зеленые насаждения;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы

- площадки мусоросборников (общие);

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;

- гостевые стоянки в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Условно разрешенные виды использования:**

- школы;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- ФАП, медпункты;

- культовые объекты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- магазины площадью свыше 40 кв. м площади торгового зала;

- места временного хранения транспортных средств;

- ветеринарные приемные пункты (при соблюдении требований СанПиН
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- спортивные сооружения;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 500,0 кв. м;

- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 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. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

6. Расстояние до границы соседнего земельного участка:

от жилого дома - минимум 3 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. 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 гостевых стоянках не более 10

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

**Ж-3. Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками.**

Зона многоквартирной (блокированной) жилой застройки с приквартирными участками - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными (из двух квартир и более) домами до 3-х этажей блокированного типа с приквартирными участками без разведения домашнего скота и птицы

**Основные разрешенные виды использования:**

- отдельно стоящие многоквартирные (из двух квартир и более) блокированные жилые дома до 3-х этажей с приквартирными участками без права разведения домашнего скота и птицы;

- жилищно-эксплуатационные службы;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового обслуживания (магазины площадью до 40 кв. м площади торгового зала, объекты общественного питания – кафе, столовая до 20 посадочных мест)

**Вспомогательные виды использования:**

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- надомные виды деятельности в соответствии с санитарными и противопожарными нормами;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

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

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);

- скважины для забора воды;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

В границах зоны на земельном участке, выделенном не под строительство индивидуального жилого дома:

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы

- площадки мусоросборников (общие).

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы;

- гостевые стоянки в соответствии с «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- клубы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- места для временного хранения транспортных средств;

- объекты общественного питания;

- кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины;

- общежития;

- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- ветеринарные приемные пункты (при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»);

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- инженерные сооружения для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. На основании норм СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)» для блокированных домов на одну секцию:

- минимальная площадь участка – 350 кв. м;

- максимальная площадь участка - 500 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 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, занятого блокированным (более 2х квартир) жилым домом:

от жилого дома - минимум 3 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. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

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. 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 единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения не более 1,2 м.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 80%.

13. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

14. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

15. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

**Ж-4. Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами.**

Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными секционными жилыми домами – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 3-х этажей и индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы.

**Основные разрешенные виды использования:**

- жилые многоквартирные дома секционного типа до 3-ти этажей;

- индивидуальные жилые дома с приквартирными (приусадебными) участками без возможности содержания скота и птицы;

- магазины товаров первой необходимости торговой площадью до 40 кв. м.

- отдельно стоящие (встроено-пристроенные) объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания: детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, клубы, библиотеки, аптеки;

- скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды использования:**

- объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания в отдельно стоящих, пристроенных зданиях, встроенных помещениях и в первых этажах жилых домов : гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, бары, архивы: встроенные, подземные или полузаглубленные из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету СНиП; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,

- гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта (не более 15 м.мест)

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)»,

**Условно разрешенные виды использования:**

- профессионально-технические и средние специальные учебные заведения;

- административные здания, офисы, конторы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- культовые объекты;

- - гаражи для постоянного хранения личного автотранспорта (не более 50 м.мест);

- инженерные сооружения для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

Для застройки индивидуальными жилыми домами:

1. Площадь земельного участка существующей застройки индивидуальными жилыми домами:

- минимальная 500,0 кв. м;

- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 30 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. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

6. 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.

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

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

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

10. 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.

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

12. 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.

13. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10

14. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)». 3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 5 метра.

Для застройки многоквартиными жилыми домами секционного типа:

1. Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома не менее 30 кв. м на одну квартиру.

2. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах жилых многоквартирных домов, выходящих на улицу, или пристраиваются к ним при условиях, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и мест временного хранения автомашин достаточно.

3. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 15 м, до конька скатной кровли не более 18 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

4. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения" СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов.

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.

**Ж-5. Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа**

Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 – 4 этажа – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4-х этажей

**Основные разрешенные виды использования:**

- жилые многоквартирные дома секционного типа от 2-х до 4-х этажей;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания (детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, клубы, библиотеки, архивы, аптеки);

- отдельно стоящие, встроенные, пристроенные магазины культурно-бытового обслуживания;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спортплощадки, теннисные корты;

- залы, клубы многоцелевого и специального назначения с ограничением по времени работы;

- школы начальные и средние;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды использования:**

- объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания в отдельно стоящих, пристроенных зданиях, встроенных помещениях и в первых этажах жилых домов (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, павильоны розничной торговли и обслуживания населения, бары, гаражи: встроенные, подземные или полузаглубленные из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; открытые стоянки для временного хранения автотранспорта по расчету СНиП; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы), биотуалеты;

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для сбора мусора;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- физкультурно-оздоровительные сооружения;

- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- спортзалы, бассейны;

- станции "Скорой помощи", больницы, госпитали, поликлиники, амбулатории;

- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;

- профессионально-технические и средние специальные учебные заведения;

- административные здания, офисы, конторы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- выставочные залы;

- общественные туалеты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- отделения, участковые пункты милиции;

- культовые объекты;

- 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома не менее 30 кв. м на одну квартиру.

2. Предприятия обслуживания размещаются в первых этажах жилых многоквартирных домов, выходящих на улицу, или пристраиваются к ним при условиях, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и мест временного хранения автомашин достаточно.

3. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 15 м, до конька скатной кровли не более 18 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

4. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки, обслуживающих зданий и сооружений определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СНиП 2.08.02-89 "Общественные здания и сооружения" СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства" и иных действующих нормативов.

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.

7. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 80 процентов.

8. Многоквартирный секционный дом должен отступать от красной линии магистральных улиц, улиц городского значения и проездов не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м

**Ж-6. Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений**

Зона садоводческих, дачных некоммерческих объединений – территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, с возможностью строительства индивидуального жилого дома. Зона садоводческих товариществ в перспективе может использоваться под жилую застройку в соответствии с градостроительной документацией.

**Основные разрешенные виды использования:**

- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа;

- участки для ведения садоводства и огородничества со строениями и без строений;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- 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;

- площадки для мусоросборников;

- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;

- детские игровые площадки;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового обслуживания (магазины площадью до 40 кв. м площади торгового зала, объекты общественного питания – кафе, столовая до 20 посадочных мест)

- помещения для занятий спортом;

- спортплощадки, теннисные корты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- коллективные овощехранилища и ледники;

- автостоянки;

- лесозащитные полосы;

- гостевые парковки;

- 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Для садоводческих

- максимальная – 100 000 кв. м.

Для огородничества:

- максимальная - 3000 кв. м.

Для дачного строительства:

- максимальная - 2500 кв. м.

2. Для отдельных садовых участков площадь:

- минимальная - 400 кв. м;

- максимальная - 800 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 землевладения: 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 гостевых стоянках не более 10

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивные площадок принимать в соответствии с с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)»».

### Статья 79. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

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

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

**Основные разрешенные виды использования:**

- административные здания, офисы различных организаций, фирм;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания (детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы начальные и средние, клубы, библиотеки, архивы, аптеки);

- жилые помещения в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешена коммерческая деятельность;

- центры обслуживания туристов;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- аптеки;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- объекты торговли и общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые);

- выставочные, торговые центры;

- рынки открытые и закрытые;

- танцзалы, дискотеки;

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;

- банки и отделения банков;

- издательства и редакции;

- гостиницы;

- кинотеатры;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- высшие учебные заведения;

- общественно-досуговые центры, клубы;

- предприятия средств связи;

**Вспомогательные виды использования:**

- открытое размещение временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;

- общественные туалеты;

- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- инженерные сооружения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- отделения, участковые пункты милиции;

- ночные клубы;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- жилые многоквартирные дома

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами

1. В соответствии с приложением №11 нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 установлены следующие минимальные расчётные показатели площади территории:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения, виды населённых пунктов |  Единица измерения | Вместимость, мощность, пропускная способностьобъекта социального и коммунально-бытового назначения | Минимальные расчётные показатели площади территории на единицу измерения |
| Кв. м | Га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Торговые центры, предприятия торговли  | 100 кв.м. торговойплощади | до 250250-650650-15001500-3500более 3500 |  | 0,080,08-0,060,06-0,040,04-0,020,02 |
| 2 | Торговые центры малых городских населённых пунктов и сельских насе-ленных пунктов с числом жителей, тыс. человек:до 1;1 – 3;3 – 4;5– 6;7 – 12 | Объект |  |  | 0,1-0,20,2-0,40,4-0,60,6-1,01,0-1,2 |
| 3 | Рынки розничной торговли | Кв.м. торговой площади | до 600более 3000 | 14,07,0 |  |
| 4 | Рынки сельскохозяйственной продукции | Объект |  |  | 0,7-1,0 |
| 5 | Предприятия общественного питания:в отдельных зданиях;во встроенных зданиях или прист-роенные к зданиям | Место  Объект | до 5050-150более 150 |  | :0,2-0,250,2-0,150,10.1 |
| 6 | Кинотеатры | Место |  | 4,0 |  |
| 7 | Учреждения культуры клубного типа | Объект |  |  | 0,2-0,3 |
| 8 | Библиотеки | Объект |  |  | 0,15 |
| 9 | Музеи | Объект |  |  | от 0,1 |
| 10 | Культовые здания | 1 тыс. чел. |  | 500 |  |
| 11 | Предприятия бытового обслужива-ния:в отдельных зданиях;во встроенных зданиях или прист- роенные к зданиям;в зоне малоэтажной застройки | Рабочее место Объект | 10-5050-100более 150до 10 |  | 0,1-0,20,05-0,080,03-0,040,03-0,020,15 |
| 12 | Гостиницы | Место | 25-100101-500501-1000более1000 | 55302015 |  |
| 13 | Бани | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 14 | Банно-оздоровительные комплексы | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 15 | Прачечные, химчистки | Объект |  |  | 0,5-1,0 |
| 16 | Прачечные, химчистки самообслуживания | Объект |  |  | 0,1-0,2 |
| 17 | Здания народного суда при 1 судьепри 2 – 5 судьяхпри 10 членах судапри 25 членах суда | объектобъектобъектобъект |  |  | 0,150,40,30,5 |
| 18 | Универсальные спортивно-зрелищные залы | Объект |  |  | 0,2-0,3 |
| 19 | Банно-оздоровительные комплексы | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 20 | Общественные туалеты | Объект |  | 30,0-80,0 |  |
| 21 | Стадионы | Объект |  |  | 2,1-3,0 |
| 22 | Плоскостные спортивные сооружения | Объект |  |  | 0,1-1,5 |
| 23 | Спортивные залы | Объект |  |  | 0,2-0,5 |
| 24 | Спортивно-досуговые комплексы на территории малоэтажной застройки | Объект |  |  | 0,2-0,5 |
| 25 | Лыжные базы | Объект |  |  | 0,2-0,5 |

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.

4. В соответствии с СП 42.13330.2011 общая площадь застройки участка по отношению к площади участка может достигать 100 процентов.

5. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**ОДС-1. Зона учебных заведений**

Зона учебных заведений – территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- школы начальные и средние;

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

-музыкальные, художественные школы, школы искусств;

- средние и высшие учебные заведения;

- профессионально-технические учебные заведения;

- общежития для студентов и преподавателей;

- мастерские учебных заведений;

**Вспомогательные виды использования:**

- спортплощадки;

- объекты общественного питания.

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;

- предприятия бытового обслуживания;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;

- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- административные здания;

- общественные туалеты;

- общественно-деловые, торговые центры;

- 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. В соответствии с приложением №11 нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 установлены следующие минимальные расчётные показатели площади территории:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения, виды населённых пунктов |  Единица измерения | Вместимость, мощность, пропускная способностьобъекта социального и коммунально-бытового назначения | Минимальные расчётные показатели площади территории на единицу измерения |
| Кв. м | Га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1. | Дошкольные образовательные учреждения общего типа,в том числе:в отдельных зданиях;\*встроенные в здания или пристроен-ные к зданиям | Место | до 100свыше 100более 100 | 403529 |  |
| 2. | Общеобразовательные учреждения\*\* | Учащиеся | 40 – 400400 – 500500 – 600600 – 800800 – 1000 | 5060504033 |  |
| 3. | Школы-интернаты | Учащиеся | 200 – 300300 – 500500 и более | 706545 |  |
| 4. | Межшкольные учебно-производст-венные комбинаты\*\*\* | Объект |  |  | 2,0 |
| 5. | Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования;в районах развития застроенных территорий | Учащиеся | до 300300 – 400400 – 600600 – 1000до 300300 – 400400 – 600600 – 1000 |  | 2,22,43,13,71,21,2 -2,41,5 -3,11,9 -3,7 |

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.

4. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка может достигать 80 процентов.

5. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**ОДС-2. Зона спортивных комплексов**

Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения

**Основные разрешенные виды использования:**

- стадионы;

- спортзалы;

- плавательные бассейны;

- открытые спортивные сооружения;

- тренажерные залы.

**Вспомогательные виды использования:**

- объекты общественного питания;

- места для временного хранения транспортных средств у спортивных объектов;

- оздоровительные комплексы;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешённого обслуживания.

**Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы;

- киоски;

- общественные туалеты;

- скверы, бульвары;

- инженерные сооружения

- гаражи и стоянки автотранспортных средств.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами

1. В соответствии с приложением №11 нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 установлены следующие минимальные расчётные показатели площади территории:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения, виды населённых пунктов |  Единица измерения | Вместимость, мощность, пропускная способностьобъекта социального и коммунально-бытового назначения | Минимальные расчётные показатели площади территории на единицу измерения |
| Кв. м | Га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 32. | Универсальные спортивно-зрелищные залы | Объект |  |  | 0,2-0,3 |
| 40. | Банно-оздоровительные комплексы | Объект |  |  | 0,2-0,4 |
| 49. | Стадионы | Объект |  |  | 2,1-3,0 |
| 50. | Плоскостные спортивные сооружения | Объект |  |  | 0,1-1,5 |
| 51. | Спортивные залы | Объект |  |  | 0,2-0,5 |
| 52. | Спортивно-досуговые комплексы на территории малоэтажной застройки | Объект |  |  | 0,2-0,5 |
| 53. | Лыжные базы | Объект |  |  | 0,2-0,5 |

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

3. В соответствии с СП 42.13330.2011 общая площадь застройки участка по отношению к площади участка может достигать 100 процентов.

4. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**ОДС-3. Зона лечебно-оздоровительных комплексов**

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- больницы, поликлиники, больничные комплексы, санатории;

- аптеки;

- диспансеры;

- лечебно-реабилитационные центры, профилактории;

- консультационные пункты, лечебные кабинеты;

- пункты скорой и неотложной помощи.

**Вспомогательные виды использования:**

- гостиницы;

- жилые дома для персонала;

- общежития для персонала;

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

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

- места временного хранения транспортных средств;

- парки, скверы, зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешённые виды деятельности.

**Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия общественного питания;

- 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. В соответствии с приложением №11 нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 установлены следующие минимальные расчётные показатели площади территории:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объектов социального и коммунально-бытового назначения, виды населённых пунктов |  Единица измерения | Вместимость, мощность, пропускная способностьобъекта социального и коммунально-бытового назначения | Минимальные расчётные показатели площади территории на единицу измерения |
| Кв. м | Га |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 6. | Поликлиники, амбулатории, общие врачебные практики\*\*\*\*, медико-социальные центры, лечебно-консуль- тативные центры без стационара  | 100посещений в смену | - | - | 0,1 и неменее 0,5 га на объект |
| 7. | Фельдшерско-акушерский пункт сельские населённые пункты | Объект |  |  | 0,2 |
| 8. | Стационары всех типов | Койка | до 5050-100100-200200-400400-800800-1000свыше 1000 | 300300-200200-140140-100100-8080-6060 |  |
| 9. | Аптеки базовые;аптеки, встроенные или пристроен-ные к зданиям | Объект |  |  | 0,2-0,40,05 |
| 10. | Станции скорой медицинской помощи | Специ-альныйавтомо-биль |  |  | 0,07 ине менее 0,1 на объект |
| 11. | Дома-интернаты (пансионаты) обще-го типа для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов:в городских населённых пунктах;в сельских населённых пунктах | Место |  | 100120 |  |
| 12. | Специальные дома-интернаты для граждан пожилого возраста (престарелых) и инвалидов:в городских населённых пунктах;в сельских населённых пунктах | Место |  | 100120 |  |
| 13. | Детские дома-интернаты для умственно отсталых детей и детей с физическими недостатками | Место |  | 80 |  |
| 14. | Психоневрологические интернаты:в городских населённых пунктах;в сельских населённых пунктах | Место |  | 125140 |  |
| 16. | Геронтологические центры | Место |  | 125 |  |
| 17. | Геронтопсихиатрические центры | Место |  | 100 |  |
| 18. | Областной центр реабилитации инвалидов | Место |  | 125 |  |
| 19. | Хосписы | Койка |  | 500 | 0,8-1,5на объект |
| 20. | Дома сестринского ухода | Койка |  | 60 | 0,6-1,2 |
| 21. | Социальные гостиницы | Место |  | 9,9 |  |
| 22. | Социально-реабилитационные центры, приюты для несовершенно-летних детей, детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | Место |  | 40,0 |  |

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

3. В соответствии с СП 42.13330.2011 общая площадь застройки участка по отношению к площади участка может достигать 100 процентов.

4. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 80. Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация 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..1031-01, 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-2. Зона производственных объектов II класса вредности**

Зона производственных объектов II классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

**Основные разрешенные виды использования:**

1. Производственные и промышленные предприятия II класса вредности с СЗЗ 500 м.:

- химические;

- металлургические;

- машиностроительные и металлообрабатывающие;

- текстильные предприятия и производства;

- производства строительной промышленности;

- производства по обработке древесины;

- производства по обработке животных продуктов, пищевых продуктов и вкусовых веществ;

- производство электрической и тепловой энергии;

- горно-обогатительные комбинаты;

- производство асбеста и изделий из него.

2. Предприятия, отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности относительно основного производства.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные здания, офисы, конторы;

- предприятия общественного питания

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты научно-исследовательской, проектной и конструкторской деятельности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- АЗС, станции технического обслуживания;

- зеленые насаждения специального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения;

- горноспасательные службы;

- объекты оборонного назначения;

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов;

- предприятия по утилизации отходов;

- стоянки открытые наземные;

- подземные и наземные паркинги;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- поликлиники;

- ветеринарные приемные пункты;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- аптеки;

- общежития;

- магазины;

- бани;

- почтовые отделения;

- отделения банков;

- антенны сотовой и спутниковой связи;

- предприятия средств связи;

- станции технического обслуживания транспортных средств;

- автозаправочные станции;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки);

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков, занятых промышленными предприятиями не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**П-3. Зона производственных объектов III классов вредности.**

Зона производственных объектов III классов вредности – территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- промышленные предприятия III класса опасности с СЗЗ 300 м.;

- промышленные предприятия объекты IV-V класса опасности;

- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- объекты железнодорожного транспорта;

- автобусные парки;

- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые автостоянки на отдельном участке;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- здания отделений, участковых пунктов милиции;

- объекты пожарной охраны;

- скверы, бульвары.

**Вспомогательные виды использования:**

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;

- спортивные площадки;

- предприятия общественного питания, связанные с обслуживанием работников предприятий;

- питомники растений для озеленения санитарно-защитных зон.

**Условно разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- поликлиники;

- аптеки;

- общежития;

- магазины;

- бани;

- почтовые отделения;

- отделения банков;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- антенны сотовой и спутниковой связи.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков, занятых промышленными предприятиями не подлежат установлению.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- производственные предприятия IV класса опасности различного профиля с СЗЗ 100 м;

- промышленные предприятия V класса опасности;

- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- административные здания;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- здания отделений, участковых пунктов милиции;

- жилищно-эксплуатационные службы;

- ветеринарные клиники;

- пожарные части;

- объекты пожарной охраны;

- скверы, зеленые насаждения;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

**Вспомогательные виды 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:**

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- общежития;

- почтовые отделения;

- отделения банков;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков, занятых промышленными предприятиями не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

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

Территория, предназначенная для размещения предприятий V класса вредности с санитарно-защитной зоной радиусом 50 метров.

**Основные разрешенные виды использования:**

- предприятия и производства не выше V класса опасности;

- объекты складского назначения различного профиля;

- торговые комплексы, магазины;

- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- административные здания;

- информационные центры;

- таможня;

- службы оформления заказов;

- компьютерные центры;

- банки, отделения банков;

- нотариальные конторы;

- телевизионные и радиостудии;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- аптеки;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- здания отделений, участковых пунктов милиции;

- предприятия бытового обслуживания населения;

- объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами

- инженерные сооружения.

**Вспомогательные виды использования:**

- магазины, торговые центры, выставки товаров;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- рекламные агентства;

- издательства и редакционные офисы;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- автозаправочные станции;

- гостиницы, дома приема гостей;

- спортивные клубы;

 - малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- рынки;

- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;

- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;

- здания учреждений среднего специального образования;

- общежития;

- производственные и промышленные предприятия V класса опасности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);

- станция скорой помощи;

- ветеринарные лечебницы;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- площадки для выгула собак.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков, занятых промышленными предприятиями не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Нормируемая площадь земельного участка гаража:

- минимальная - 33,0 кв. м;

- максимальная - 120,0 кв. м.

8. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

9. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

10. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 81. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

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-2. Зона коммунально-складских объектов II класса вредности.**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 500 и более м, включая:

- открытые склады и места разгрузки цементов и других пылящих грузов при грузообороте более 150 тыс т/год;

- открытые склады и места перезагрузки угля;

- открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений асбеста, извести, руды (кроме радиоактивных) и других минералов;

- места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и хим. Грузов;

- открытые и закрытые склады и места перегрузки пека и пекосодержащих грузов;

- места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками;

- санитарно-карантинные станции.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные.

**Условно разрешенные виды использования:**

* рынки;
* магазины;
* объекты придорожного сервиса.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 разрешенные виды 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 использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные

**Условно разрешенные виды использования:**

* рынки;
* магазины;
* объекты придорожного сервиса.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 разрешенные виды использования:**

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая:

- склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числе мокросоленых кож до 200 штук);

- склады и открытые места разгрузки зерна;

- склады и открытые места разгрузки поваренной соли;

- склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и другой аналогичной продукции;

- транспортно-технические комплексы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключающих вынос пыли во внешнюю среду;

- фабрики - химчистки;

- фабрики-прачечные;

- банно-прачечные комбинаты;

- ветлечебницы с содержанием животных

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные

- паркинги подземные и наземные здания;

**Условно разрешенные виды использования:**

* рынки;
* магазины;
* объекты придорожного сервиса.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 разрешенные виды использования:**

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м, включая:

- открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое.);

- участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное;

- склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного;

- участки хранения и налива пищевых
грузов (вино, масло, соки);

- гаражи;

- бани;

- пожарные депо;

- подстанция скорой помощи;

- прачечные производительностью до
500 кг белья в смену;

- мини-химчистки, мини-прачечные
производительностью не более 20 кг/ч;

- отдельно стоящие мастерские;

- автоматические телефонные
станции;

- голубятни;

- ветлечебницы без содержания животных;

- торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные

- паркинги подземные и наземные здания;

**Условно разрешенные виды использования:**

* рынки;
* магазины;
* объекты придорожного сервиса.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков, плотность застройки площадок 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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

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

5. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене.

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

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 82. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

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. 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».

Размещение предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

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.

**СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий II класса вредности**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 500 м, включая:

- свинофермы, звероводческие фермы (норки, лисы и другие.);

- 20 склады дня хранения ядохимикатов свыше 500 тонн;

- производство по обработке и протравлению семян;

- склады сжиженного аммиака и аммиачной воды;

- поля, подвергающиеся обработке пестицидами

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала

**Условно-разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка определяется в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», но не должна превышать 80 процентов.

2. Размер участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХ-3. Зона сельскохозяйственных предприятий III класса вредности**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 300 м, включая:

- фермы крупного рогатого скота (всех специализаций);

- фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 тонн;

- поля, подвергающиеся обработке пестицидами с применением тракторов.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала.

**Условно-разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка определяется в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», но не должна превышать 80 процентов.

2. Размер участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХ-4. Зона сельскохозяйственных предприятий IV класса вредности**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 100 м, включая:

- кролиководческие фермы;

- ветеринарные лечебницы;

- производственные теплицы и парники;

- склады для хранения минеральных удобрений и ядохимикатов до 50 тонн;

- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;

- цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;

- подсобные хозяйства промышленных предприятий (свинарники, коровники, птичники, зверофермы) до 100 голов,

- склады горюче-смазочных материалов

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала.

**Условно-разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка определяется в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», но не должна превышать 80 процентов.

2. Размер участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХ-5. Зона сельскохозяйственных предприятий V класса вредности**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ 50 м, включая:

- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;

- материальные склады, обеспечивающие процесс сельскохозяйственного производства.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала. **Условно-разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка определяется в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», но не должна превышать 80 процентов.

2. Размер участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений составляет 3 этажа.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХ-6. Зона сельскохозяйственных угодий**

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.

**Основные разрешенные виды использования:**

- сады, огороды без использования пестицидов;

- поля, плодопитомники предназначенных для выращивания овощных и зерновых культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;

- пашни, сенокосы, пастбища без использования пестицидов;

**Вспомогательные виды использования:**

- инженерные сооружения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- склады сельскохозяйственной продукции;

- предприятия, в том числе сельскохозяйственные, не требующие установления СЗЗ.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка не устанавливается.

2. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению

3. Максимальное высота зданий, сооружений или строений не устанавливается.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства**

Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

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

**Основные разрешенные виды использования:**

- садовые участки, предназначенные для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов, и не подлежащие переводу в зоны жилой застройки усадебного типа

- коллективные и индивидуальные сады;

- коллективные и индивидуальные огороды;

**Вспомогательные виды использования:**

- садовые и дачные дома,

- хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное) в соответствии СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- 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:**

- наземные стоянки автомобилей (гостевые стоянки);

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Общая площадь застройки участка не устанавливается.

2. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков составляет 100 кв.м.

Максимальный размер вновь образуемых земельных участков составляет 5000 кв.м.

Для приведения в соответствие документации и сведений на земельный участок с фактическим использованием при уточнении площади ранее учтенного земельного участка, минимальный размер установить – 1500 кв.м.

3. Максимальная высота зданий, сооружений или строений составляет не более 2 этажей и не более 6 м.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: от красных линий улиц и границ соседнего участка не менее 3 м; от хозяйственных построек до границ соседнего участка не менее 4 м.

**СХ-8. Зона выпасов**

Зона выпасов – территории, используемые или планируемые к использованию в качестве выпасов личного скота

**Основные разрешенные виды использования:**

пастбища;

зеленые насаждения

**Вспомогательные виды использования** не предусмотрены.

**Условно разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не устанавливается.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

4. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не устанавливается.

### Статья 83. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

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 разрешенные виды использования:**

- электроподстанции;

- распределительные станции, подстанции и пункты;

- котельные;

- ГРП.

**Вспомогательные виды использования:**

- объекты по обслуживанию инженерной инфраструктуры;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств по производственной деятельности.

**Условно разрешенные виды использования:**

- административные здания

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 разрешенные виды использования:**

- воздушные линии электропередач напряжением свыше 35 кВ;

- магистральные теплотрассы;

- магистральные водоподводящие трубопроводы;

- канализационные коллекторы;

- магистральные газопроводы.

**Вспомогательные виды использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, не являющихся объектами недвижимости;

- огороды.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

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

3. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

4. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**И-3. Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**

Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры – территории, занятые или планируемые к размещению водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

**Основные разрешенные виды использования:**

- водозаборные сооружения;

- станции водоподготовки:

- станции подъема;

- водонапорные башни;

- зоны санитарной охраны 1 пояса;

- магистральные водоподводящие трубопроводы.

**Вспомогательные виды использования:**

- сооружения, имеющие непосредственное отношение к эксплуатации водопроводных сооружений

- административные, офисные здания;

- предприятия общественного питания.

**Условно разрешенные виды использования:**

- склады

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежат установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 84. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

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.

**Основные разрешенные виды использования:**

- железнодорожный транспорт.

**Условно разрешенные виды использования:**

- связь;

- коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды использования** не предусмотрены.

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежат установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежат установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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 разрешенные виды использования:**

- проезжие части улиц и дорог;

- мосты, путепроводы, акведуки, виадуки, трубы, подземные и надземные переходы;

- водоотводные, водопропускные сооружения;

- подпорные и защитные стенки;

- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;

- пешеходные и велосипедные дорожки;

- зеленые насаждения.

**Вспомогательные виды использования:**

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации улиц и дорог;

- объекты наружной рекламы;

- малые архитектурные формы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- автозаправочные станции;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- кемпинги;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», 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:

- минимальная - 33,0 кв. м;

- максимальная - 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.

5. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

7. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

### Статья 85. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

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

**Р-1. Зона лесов, лесопарков**

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- лесные массивы;

- лесопарки;

- яхт-клубы;

- предприятия общественного питания;

- объекты, предназначенные для водных видов спорта;

- водо - и грязелечебницы;

- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;

- открытые спортивные площадки;

- бассейны;

- пляжи;

- здания и сооружения религиозного назначения;

- курорты, базы отдыха и лагеря отдыха, учреждения спортивного типа;

- курортные гостиницы, пансионаты;

- туристические гостиницы;

- гостиница для автотуристов;

- мотели, кемпинги;

- туристические базы;

- базы отдыха;

- туристические приюты;

- тренировочные базы;

- спортивно-оздоровительные базы выходного дня;

- детские и молодёжные лагеря;

- плавдачи;

- дом охотника, дом рыбака;

- лесные хижины.».

**Вспомогательные виды использования:**

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- места для пикников;

- лесные насаждения;

- малые архитектурные формы;

- терренкуры.

- 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 разрешенные виды использования:**

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;

- санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов;

- тренировочные базы;

- туристические комплексы;

- велотреки;

- конные терренкуры;

- объекты пожарной охраны;

- 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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)»".

 Размеры территории объектов массового кратковременного отдыха (далее - зон отдыха) следует принимать из расчета не менее 500 м2 на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя. Площадь участка отдельной зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га. Максимальные и минимальные размеры земельных участков для других видов использования не подлежат установлению.

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. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка должна составлять не более 30 процентов.

5. Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи – в соответствии с ПУЭ.

|  |  |
| --- | --- |
| **Здание, сооружение** | **Расстояния, м, от здания, сооружения, объекта до оси** |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения  | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | ‑ |
| Подошва откоса, террасы и др. | 1,0 | 0,5 |
| Подошва или внутренняя грань подпорной стенки | 3,0 | 1,0 |
| Подземные сети: газопровод, канализация | 1,5 | ‑ |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | ‑ |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2.Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.

3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.

6. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

7. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**Р-2. Зона озеленения общего пользования**

Зона озеленения общего пользования – территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- парки, скверы;

- набережные;

- бульвары.

**Вспомогательные виды использования:**

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- аттракционы;

- танцплощадки;

- летние театры, эстрады;

- терренкуры;

- общественные туалеты;

- зеленые насаждения;

- мемориальные сооружения;

- малые архитектурные формы.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

Минимальную площадь объектов рекреационного назначения, размещаемых на территориях общего пользования населенного пункта (городского парка), следует предусматривать не менее 5 га.

Минимальные расчетные показатели территорий зон массового кратковременного отдыха в границах населенного пункта следует принимать из расчета не менее 500 кв. м. на 1 посетителя. При этом наиболее интенсивно используемая часть такой территории для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м. на одного посетителя.

Минимальный расчетный показатель площади территорий речных и озерных пляжей следует принимать из расчета 5 кв.м. на одного посетителя, а размещаемых на лечебно-оздоровительных территориях и в курортных зонах следует принимать из расчета не менее 8 кв.м. и 4 кв.м для детей.

Минимальные расчетные показатели площади озеленения объектов рекреационного назначения в пределах территорий общего пользования населенных пунктов следует принимать в соответствии с таблицей:

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты рекреационного назначения | Минимальные расчетные показатели площади озеленения, кв. м. на чел |
| Городские населенные пункты | Сельскиенаселенные пункты |
| Крупнейшие, крупные, большие | Средние | Малые |
| Парки, бульвары, скверы, городские леса | 10 | 7 | 8 (10) | 12 |
| Сады микрорайонов(кварталов) | 7 | 6 | - | - |

В скобках приведены расчетные показатели для малых городских населенных пунктов с населением до 20 тыс. чел.

2. В общем балансе территорий парков и садов площадь озелененных территорий следует принимать не менее 70 %. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка должна составлять не более 30 процентов

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

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

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

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

8. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

**Р-3. Зона размещения рекреационных объектов**

Зона размещения рекреационных объектов – территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей).

**Основные разрешенные виды использования:**

- лесные массивы;

- лесопарки;

- яхт-клубы;

- предприятия общественного питания;

- объекты, предназначенные для водных видов спорта;

- водо - и грязелечебницы;

- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;

- открытые спортивные площадки;

- бассейны;

- пляжи

Курорты, базы отдыха и лагеря отдыха, учреждения спортивного типа:

- курортные гостиницы, пансионаты;

- туристические гостиницы;

- гостиница для автотуристов;

- мотели, кемпинги;

- туристические базы;

- базы отдыха;

- туристические приюты;

- тренировочные базы;

- спортивно-оздоровительные базы выходного дня;

- детские и молодёжные лагеря;

- плавдачи;

- дом охотника, дом рыбака;

- лесные хижины.

**Вспомогательные виды использования:**

- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;

- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;

- общественные туалеты;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- парковки у рекреационных объектов;

- площадки для сбора мусора

- информационные стенды.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты пожарной охраны;

- оздоровительные центры;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- спасательные станции;

- участковые пункты милиции;

- места временного хранения транспортных средств;

- мотодромы.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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 молодёжные лагеря – 200 мест;

- плавдачи – 25 мест;

- дом охотника, дом рыбака – 15 мест;

- лесные хижины – 15 мест.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Объекты рекреационного назначения | Вместимость объектов рекреационного назначения, мест | Размер земельного участка, кв. м. на 1 место  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты рекреационного назначения по приему и обслуживанию туристов с целью познавательного туризма |
| 1. | Туристические гостиницы | 50-300 | 50 |
| 2. | Гостиница для автотуристов | 50-300  | 75-100 |
| 3.  | Мотели, кемпинги | 30-100 | 125 |
| Основные объекты рекреационного назначения, специализирующиеся на видах спортивного и оздоровительного отдыха и туризма |
| 4. | Туристические базы | 150-300 | 75-100 |
| 5.  | Туристические приюты | 30-50 | 25 |
| 6. | Оборудованные походные площадки | 30 | 5-8 |
| 7. | Спортивно-оздоровительные базы выходного дня | 30 | 5-8 |
| Оздоровительного и реабилитационного профиля территории |
| 8. | Санатории | По заданию на проектирование | 150 |
| 9. | Детские санатории  | По заданию на проектирование | 145-170 |
| 10. | Санатории-профилактории | По заданию на проектирование | 70-100 |
| 11. | Курортные поликлиники | 200 посещений в смену на 1000 лечащихся  | 65-75 |
| 12. | Специализированные больницы восстановительного лечения | По заданию на проектирование | 140-200 |
| Объекты рекреационного назначения оздоровительного профиля по приему и обслуживанию туристов |
| 13.14. | Курортные гостиницы | 300-1000 | 75 |
| Пансионаты | 500-1000(при соответствующих обоснованиях допускается 250 мест)200-100010-25 | 120-130 |
| 15. | Детские и молодежные лагеря | 100-150 |
| 16. | Площадки отдыха | 75 |
| 17. | Дом охотника | 10-20 | 25 |
| 18. | Дом рыбака | 25-200 | 25 |
| 19. | Лесные хижины | 10-15 | 15-20 |
| 20. | Объекты размещения экзотического характера: хутора, слободки, постоялые дворы | 30-100 |  |

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.

7. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

8. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

9. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 86. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

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

**С-1. 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:**

- военные базы;

- военные городки;

- склады;

- гаражи спецтехники;

- полигоны учебные и испытательные;

- станции связи, радиолокационные станции;

- базы и учебные центры МЧС;

- милицейские учебные центры и базы.

**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:**

- производственные здания;

- учреждения связи и иные коммуникации.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные и максимальные площади земельных участков не подлежат установлению.

2. Расстояние от границы участка, прилегающей к красной линии улицы, проезда не менее 12м. От границ соседних участков не менее 12 м

3. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

4. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

**С-2. Зона кладбищ**

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

**Основные разрешенные виды использования:**

- кладбища;

- крематории;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные парки с захоронениями;

- ритуальные учреждения;

- обслуживающие учреждения;

**Вспомогательные виды использования:**

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;

- малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- общественные туалеты;

- места временного хранения транспортных средств;

- инженерные объекты.

**Условно разрешенные виды использования:**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- оранжереи;

- пункты милиции;

- объекты пожарной охраны.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

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

Размер территории кладбища определяется с учетом срока эксплуатации для погребений не менее чем в два кладбищенских периода – 27 лет. При этом следует отводить участки с площадью не менее 0,5 га и не более 40 га. Павильон траурных обрядов следует размещать на территории кладбища, площадью 40 га

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

5. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

**С-3. 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:**

- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные здания;

- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;

- пункты приема отходов;

- предприятия по переработке отходов;

- лесозащитные полосы.

**Условно-разрешенные виды** **использования** не предусмотрены.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры земельных участков, га, на 1000 т твердых коммунальных бытовых отходов в год |
| Предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов мощностью, тыс. т в год:до 100;свыше 100 | 0,050,05 |
| Склады свежего компоста | 0,04 |
| Полигоны | 0,02 - 0,05 |
| Поля компостирования | 0,50 - 1,00 |
| Поля ассенизации | 2,00 – 4,00 |
| Сливные станции | 0,20 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,30 |
| Площади участка для складирования снега | 0,50 |

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**С-4. Зона придорожных полос автомобильных дорог**

Зона придорожных полос автомобильных дорог – территории, в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков, реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производится в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов по разрешению Управления автомобильных дорог и согласованию с управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- объекты Государственной инспекции безопасности дорожного движения;

- объекты дорожной службы;

Объекты дорожного сервиса.

**Вспомогательные виды использования недвижимости:**

- коммунальное обслуживание;

- объекты придорожного сервиса;

- обслуживание автотранспорта.

**Условно-разрешенные виды использования:**

- объекты придорожного сервиса.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», Положения о порядке установления и использования придорожных полос территориальных автомобильных дорог общего пользования на территории Свердловской области, техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**С-5. Зона санитарно-защитного озеленения.**

Зона санитарно-защитного озеленения – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарно-защитного озеленения.

**Основные разрешенные виды использования:**

- древесно-кустарниковая растительность.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

­ охрана природных территорий.

**Условно-разрешенные виды использования** не предусмотрены.

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

1. Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих автомобильные дороги от объектов жилой застройки, следует предусматривать в виде непрерывных полос шириной не менее 10 м. В полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

2. Озеленение площади санитарно-защитных зон, отделяющих железнодорожные линии от объектов жилой застройки, должно составлять не менее 50 %.

3. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка должна составлять не более 40 процентов

4. Ширина непрерывной полосы озеленения вдоль всей железнодорожной линии должна быть не менее 10 м, а в полосе озеленения должна быть предусмотрена посадка не менее чем трех рядов деревьев лиственных пород с кустарником в виде «живой изгороди».

5. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны:

- до 300 м – 60 процентов;

- до 1000 м – 50 процентов;

- от 1000 до 3000 м – 40 процентов

- от 3000 м – 20 процентов.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

6. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

7. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

8. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 87. 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 картах [статьи 64](http://pzz.perm.ru/Publication/GradZone.aspx#ст_51) настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, определенными [статьями 78-86,](http://pzz.perm.ru/Publication/GradZone.aspx#ст_52) 88-95 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах [статьи](http://pzz.perm.ru/Publication/GradZone.aspx#ст_49) 64 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,

- 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 картах [статьи 64](http://pzz.perm.ru/Publication/GradZone.aspx#ст_51) 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 статьей 7 настоящих Правил.

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

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ,

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,

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 Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от от 25 сентября 2007 г. N 74 "О введении в действие новой редакции 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 РФ от 28 июня 2011 г. N 84 "Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 "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.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,

а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;.

5. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

5.1. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

5.2. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

5.4. 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.

5.5. 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. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

6. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

8. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 6 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

9. 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.

10. В границах зон подтопления паводками запрещается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- производственные объекты;

- головные объекты инженерной инфраструктуры, не связанные с водозабором или выпуском сточных вод,

а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания.

### Статья 88. Градостроительное зонирование незаселённых территорий Махнёвского муниципального образования

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

2. В целях установления градостроительных регламентов и правового использования территорий Махнёвского муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации незаселённые территории Махнёвского муниципального образования 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;

5) земли водного фонда;

6) земли запаса.

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.

3. 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 Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Для определения параметров правового использования на 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, военных объектов и иные.

### Статья 89. Перечень категорий земель и территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования незаселённых территорий Махнёвского муниципального образования

На незаселённых территориях Махнёвского муниципального образования в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие категории земель:

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование целевого назначения категории земель | Краткое описание(Примечание) |
| В границах земель лесного фонда: |
| ГЛФ | Земли лесного фонда | регламенты не устанавливаются (ст.36 ГрК РФ) |
| В границах земель водного фонда: |
| ЗВФ | Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами | регламенты не устанавливаются (ст.36 ГрК РФ) |
| В границах земель запаса: |
| ТЗЗ | Территории земель запаса | регламенты не устанавливаются(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). |
| В границах земель особо охраняемых природных территорий |
| ЗООПТ | Зона особо охраняемых природных территорий | Целевое назначение согласно ст. 97 ЗемК РФ |
| Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий: |
| Н-2 | Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий с не установленными регламентами до утверждения градостроительной документации муниципального образования в части данных населенных пунктов | регламенты не устанавливаются до утверждения градостроительной документации в части данных населенных пунктов |

На незаселённых территориях Махнёвского муниципального образования в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование целевого назначения категории земель | Краткое описание(Примечание) |
| В границах земель населенных пунктов: |
| Н-1 | Земли населенных пунктов | регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки Махнёвского муниципального образования |
| В границах земель сельскохозяйственного назначения: |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования, не относящаяся 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, размещение выпасов, сенокосов и иных видов с/х деятельности в интересах населения. |
| 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 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 |
| Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий |
| Сп-1 | Зона кладбищ | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. |
| Зоны рекреационного назначения в границах земель сельскохозяйственного назначения |
| Р-1 | Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания) | Территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения  |
|  |  |  |
| СЗЗ | Санитарно-защитная зона объектов капитального строительства, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду | Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Зоны акваторий в границах земель различных категорий: |
| ЗПВ | Земли, покрытые поверхностными водами | Территории, предназначенные для размещения объектов, связанных с использованием водных объектов в соответствии с видами использования территорий, прилегающих к водным объектам. |
|  |  |  |

На незаселённых территориях Махнёвского муниципального образования в соответствии с картами градостроительного зонирования выделяются следующие зоны, для которых устанавливаются ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование целевого назначения категории земель | Краткое описание(Примечание) |
| Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий |
| СЗ-1 | Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы | Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации (от июня 2006 года N 74-ФЗ) |
| СЗ-2 | Зона защитного озеленения санитарных разрывов объектов капитального строительства, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду | Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| СЗ-3 | Охранная зона железной дороги | Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| СЗ-4 | Охранная зона автомобильных дорог общего пользования | Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| СЗ-5 | Охранная зона линейных объектов инженерной инфраструктуры | Территории, с ограничениями по видам использования согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |

### Статья 90. Градостроительные регламенты. Зоны в границах земель сельскохозяйственного назначения.

**СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования, не относящаяся 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, размещение выпасов, сенокосов и иных

**Основные разрешенные виды использования:**

- 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, - гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;

- подсобные хозяйства промышленных предприятий;

- гаражи и парки сельскохозяйственной техники и склады горюче-смазочных материалов;

- участки выпаса с/х животных;

- участки сенокосов.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала.

**Условно разрешенные виды использования:**

Не предусмотрены

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Размер участка принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий. Коэффициент застройки не более 0.7

3. Этажность не нормируется

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**СХН-1.** **Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства.**

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства - территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачного хозяйства **без возможности строительства индивидуального жилого дома**

**Основной вид использования:**

- Выращивание овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов;

- Жилое строение (садовый дом) без права регистрации проживания в нем;

- Хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное.);

- Индивидуальный резервуар для хранения воды;

- Стоянки автомобилей не более, чем на 1 машину на каждом участке;

- Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводчеством и огородничеством, не требующая назначения санитарно-защитных зон;

**Условно разрешенный вид использования:**

- Объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- Пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;

- Остановки общественного транспорта;

- Индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводчеством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;

- Временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15м/мест;

- Небольшие гостиницы.

**Вспомогательные виды использования:**

1. Детские площадки;
2. Спортивные площадки;
3. Площадки для сбора мусора;
4. Скважины для забора воды;
5. Дома сторожей;
6. Противопожарные резервуары;
7. Объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания территории садоводческих огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков 600 – 15000 кв. м.

2. Коэффициент застройки не более 0.7

3. Этажность до 3 этажей.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений: основное строение – не менее 5 м от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 3 м от границ соседнего участка. Хозяйственные и иные строения – не менее 3 метров от границы участка, прилегающей к проезду, не менее 1 м от границ соседнего участка.

**СХН-2.** **Зона сельскохозяйственного использования в границах земель сельскохозяйственного назначения, не относящимся к сельхозугодьям.**

**Основной вид использования:**

1. Выращивание сельскохозяйственных культур (пашни – в границах выдела для ведения личного подсобного хозяйства, огороды, питомники, тепличные хозяйства, оранжереи);
2. Сенокосы для жителей населённых пунктов;
3. Пастбища, в том числе поселковые;
4. Залежи;
5. Подсобные хозяйства сельскохозяйственного назначения.

**Условно разрешенный вид использования:**

- Фермерские хозяйства;

- Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с СЗЗ в - - соответствии с требованиями Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03,в том числе в составе фермерских хозяйств;

- Опытно-производственные, учебные, учебно-опытные и учебно-производственные подразделения научно-исследовательских организаций, образовательных учреждений сельскохозяйственного профиля и общеобразовательных учреждений;

- Места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;

- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- Некапитальные строения для кафе и закусочных;

- Пункты полиции;

- Водозаборы;

- Фермы крупного рогатого скота (всех специализаций) в том числе в составе фермерских хозяйств;

- Фермы овцеводческие, коневодческие, птицеводческие кролиководческие, в том числе в составе фермерских хозяйств;

- Ветеринарные лечебницы;

- Цеха по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;

- Гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники;

- Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна.

**Вспомогательные виды использования:**

- Одноквартирные 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.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Этажность не нормируется

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 91. Градостроительные регламенты. 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

**Основные разрешенные виды использования:**

- промышленные и коммунальные предприятия, 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;

**Вспомогательные виды использования:**

- административные здания;

- предприятия общественного питания для работников предприятий;

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей производственных предприятий и объектов;

- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей производственных предприятий и объектов,

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения для обслуживания предприятий.

- общественные туалеты;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы, дома приема гостей;

- спортивные клубы;

- магазины, торговые центры, выставки товаров;

- автозаправочные станции;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общежития;

- ветеринарные лечебницы;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм «СП Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)».

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:

- минимальная - 33,0 кв. м;

- максимальная - 120,0 кв. м.

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

8. Этажность не нормируется.

9. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 92. Градостроительные регламенты. 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются нормативно-правовыми актами применительно к территориям и земельным отводам объектов железнодорожного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- железнодорожный транспорт.

**Условно разрешенные виды использования:**

- связь;

- коммунальное обслуживание.

**Вспомогательные виды использования** не предусмотрены.

**Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:**

1. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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

**Основные виды разрешённого использования.**

- автостанции и остановочные пункты;

- производственные объекты инфраструктуры автомобильного транспорта

- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;

- защитные зеленые насаждения.

**Вспомогательные виды использования.**

- здания, сооружения, необходимые для эксплуатации дорог и проезжих частей;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешённых видов использования;

- объекты пожарной охраны.

- информационные знаки.

**Условно разрешённые виды использования.**

- объекты наружной рекламы;

- автозаправочные станции;

- стоянки грузового междугородного автотранспорта;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- кемпинги;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;

- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Нормируемая площадь земельного участка гаража:

- минимальная - 33,0 кв. м;

- максимальная - 120,0 кв. м.

2. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

3. Максимальные и минимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.

4. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

5. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 93. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий.

**Сп-1 Зона кладбищ**

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

**Основные виды разрешённого использования.**

- кладбища;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные парки с захоронениями;

- ритуальные учреждения;

- обслуживающие учреждения;

**Вспомогательные виды использования.**

- культовые здания различных религиозных конфессий;

- монастыри и подворья;

- жилые здания служителей культа;

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;

- малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- общественные туалеты;

- места временного хранения транспортных средств;

- инженерные объекты

- объекты пожарной охраны.

**Условно разрешённые виды использования.**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- пункты полиции;

- объекты пожарной охраны.

**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»,

СанПиН 2.1.1279-03"Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения." СанПиН 2.1.7.1038-01"Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. "Санитарные правила устройства и содержания сливных станций. 1975 г., N 1216-75.

СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», технических регламентов, в том числе Технического регламента пожарной безопасности (от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ), региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

1. Размер территории кладбища определяется с учетом срока эксплуатации для погребений не менее чем в два кладбищенских периода – 27 лет. При этом следует отводить участки с площадью не менее 0,5 га и не более 40 га. Павильон траурных обрядов следует размещать на территории кладбища, площадью 40 га

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

**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:**

- полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов.

**Вспомогательные виды использования:**

- административные здания;

- объекты по инженерному обеспечению полигонов

- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;

- пункты приема отходов;

- предприятия по переработке отходов;

- места временного хранения транспортных средств;

- лесозащитные полосы.

**Условно разрешённые виды использования.**

Не предусмотрены

**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 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

1. Минимальные расчетные показатели размеров земельных участков, предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке коммунальных отходов принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры земельных участков, га, на 1000 т твердых коммунальных бытовых отходов в год |
| Предприятия по промышленной переработке коммунальных отходов мощностью, тыс. т в год:до 100;свыше 100 | 0,050,05 |
| Склады свежего компоста | 0,04 |
| Полигоны | 0,02 - 0,05 |
| Поля компостирования | 0,50 - 1,00 |
| Поля ассенизации | 2,00 – 4,00 |
| Сливные станции | 0,20 |
| Мусороперегрузочные станции | 0,04 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 0,30 |
| Площади участка для складирования снега | 0,50 |

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

### Статья 94. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения в границах земель сельскохозяйственного назначения

**Р-1 Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания)**

Территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения

**Основные виды разрешённого использования.**

- территории курортов, баз отдыха и лагерей отдыха, учреждений спортивного типа:

- рыболовные, охотничьи и туристические базы;

- лечебные и жилые корпуса;

- яхт-клубы;

- предприятия общественного питания;

- объекты, предназначенные для водных видов спорта;

- водо- и грязелечебницы;

- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;

- открытые спортивные площадки;

- бассейны;

- пляжи.

**Вспомогательные виды использования.**

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общественные туалеты;

- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность;

- парковки у рекреационных объектов;

- объекты пожарной охраны;

- площадки для сбора мусора;

- информационные стенды.

**Условно разрешённые виды использования.**

- участковые пункты полиции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

- 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. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами Свердловской области.

1. Значения параметров территориальной зоны Р-1 следует принимать согласно нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Объекты рекреационного назначения | Вместимость объектов рекреационного назначения, мест | Размер земельного участка, кв. м. на 1 место  |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Объекты рекреационного назначения по приему и обслуживанию туристов с целью познавательного туризма |
| 1. | Туристические гостиницы | 50-300 | 50 |
| 2. | Гостиница для автотуристов | 50-300  | 75-100 |
| 3.  | Мотели, кемпинги | 30-100 | 125 |
| Основные объекты рекреационного назначения, специализирующиеся на видах спортивного и оздоровительного отдыха и туризма |
| 4. | Туристические базы | 150-300 | 75-100 |
| 5.  | Туристические приюты | 30-50 | 25 |
| 6. | Оборудованные походные площадки | 30 | 5-8 |
| 7. | Спортивно-оздоровительные базы выходного дня | 30 | 5-8 |
| Оздоровительного и реабилитационного профиля территории |
| 8. | Санатории | По заданию на проектирование | 150 |
| 9. | Детские санатории  | По заданию на проектирование | 145-170 |
| 10. | Санатории-профилактории | По заданию на проектирование | 70-100 |
| 11. | Курортные поликлиники | 200 посещений в смену на 1000 лечащихся  | 65-75 |
| 12. | Специализированные больницы восстановительного лечения | По заданию на проектирование | 140-200 |
| Объекты рекреационного назначения оздоровительного профиля по приему и обслуживанию туристов |
| 13.14. | Курортные гостиницы | 300-1000 | 75 |
| Пансионаты | 500-1000(при соответствующих обоснованиях допускается 250 мест)200-100010-25 | 120-130 |
| 15. | Детские и молодежные лагеря | 100-150 |
| 16. | Площадки отдыха | 75 |
| 17. | Дом охотника | 10-20 | 25 |
| 18. | Дом рыбака | 25-200 | 25 |
| 19. | Лесные хижины | 10-15 | 15-20 |
| 20. | Объекты размещения экзотического характера: хутора, слободки, постоялые дворы | 30-100 |  |

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

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

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

7. Нормируемая площадь земельного участка киоска:

- минимальная - 8,0 кв. м;

- максимальная - 15,0 кв. м.

8. Нормируемая площадь земельного участка павильона:

- минимальная - 70,0 кв. м;

- максимальная - 150,0 кв. м.

### Статья 95. Градостроительные регламенты. Земли, покрытые поверхностными водами

Земли, покрытые поверхностными водами – Территории (акватории озёр, рек, ручьёв, водохранилищ), предназначенные для размещения объектов, связанных с использованием водных объектов в соответствии с видами использования территорий, прилегающих к водным объектам.

**Основные виды разрешённого использования**

- некапитальные объекты, связанные с рекреационной деятельностью (пирсы, причалы, мостки, боновые и буйковые ограждения;

- головные объекты хозяйственно-питьевого водопровода;

- опоры мостовых сооружений и переходов.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:** Не предусмотрены

##### **Условно разрешенные виды использования:** Не предусмотрены

##### **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. (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)», региональных нормативов градостроительного проектирования Свердловской области.

1. Минимальные и максимальные расчетные показатели размеров земельных участков не подлежат установлению.

2. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не подлежит установлению.

3. Максимальное количество этажей зданий, сооружений или строений не подлежит установлению.

4. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.