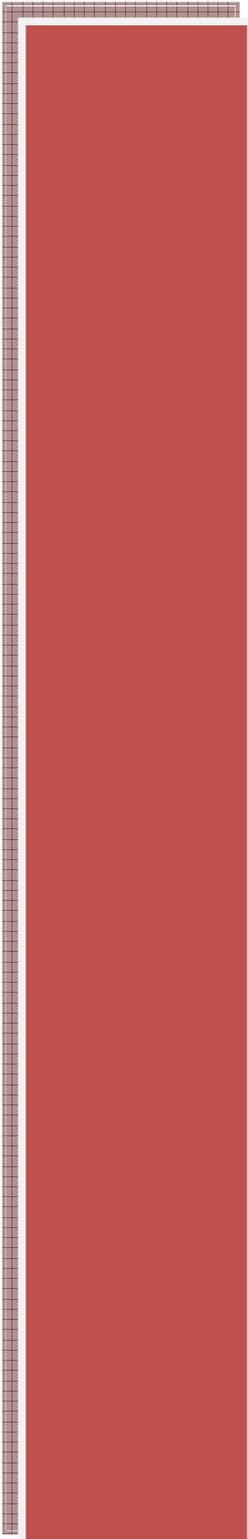


**ИНСТИТУТ  
ГЕО**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
Пермский край  
Краснокамский муниципальный район  
Краснокамское городское поселение  
Градостроительные регламенты**

Екатеринбург  
2010

## Оглавление

Глава 1. Система градостроительных регламентов .....	7
Статья 1. Определение понятия «градостроительный регламент» .....	7
Статья 2. Унифицированные регламенты .....	7
Глава 2. Зональные регламенты целевого использования территории .....	10
Статья 3. Ж – Жилые зоны .....	10
Статья 4. Ж-1 – Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами .....	11
Статья 5. Ж-2 – Зона жилой застройки малоэтажными блокированными жилыми домами .....	16
Статья 6. Ж-3 – Зона многоквартирных среднеэтажных и малоэтажных жилых домов (1-4 этажа) .....	20
Статья 7. Ж-4 – Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов (5 этажей) .....	23
Статья 8. Ж-5 – Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов 5 этажей и выше .....	27
Статья 9. Ж(1) – Зона коллективных гаражей .....	31
Статья 10. ОД – Общественно-деловые зоны .....	32
Статья 11. ОД-1 – Зона учреждений и предприятий обслуживания городского и районного значения .....	32
Статья 12. ОД-2 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения .....	33
Статья 13. ОД-3 – Зона общественно-жилой застройки .....	35
Статья 14. ОД-4 – Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты .....	37
Статья 15. Р – Рекреационные зоны .....	37
Статья 16. Р-1 – Зона городских парков, скверов, бульваров .....	37
Статья 17. Р-2 – Зона лесопарков и отдыха .....	38
Статья 18. Р-3 – Зона городских лесов .....	39
Статья 19. Р-5 – Зона природного ландшафта .....	39
Статья 20. П – Производственные зоны .....	40
Статья 21. П-1...П-5 – Зона производственных объектов I – V классов санитарной вредности .....	40
Статья 22. И – Зоны объектов инженерной инфраструктуры .....	40

Статья 23.	И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры .....	40
Статья 24.	И-2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры	41
Статья 25.	И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры .....	41
Статья 26.	И-3(1) – Зона линейных электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры .....	41
Статья 27.	И-4 – Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры .....	42
Статья 28.	И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры .....	42
Статья 29.	Т – Зоны внешней транспортной инфраструктуры .....	42
Статья 30.	Т.1-2 – Зона объектов железнодорожного транспорта .....	43
Статья 31.	Т.1-3 – Зона объектов речного транспорта.....	46
Статья 32.	Т.2-2 – Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной 100 м .....	47
Статья 33.	Т.2-3 – зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м. ....	47
Статья 34.	Т.2-4 –Зона линейных объектов автомобильного транспорта .....	47
Статья 35.	КС – Коммунально-складские зоны.....	51
Статья 36.	КС-1 - Коммунально-складская зона I класса.....	51
Статья 37.	КС-3 - Коммунально-складская зона III класса .....	52
Статья 38.	КС-4 - Коммунально-складская зона IV класса.....	52
Статья 39.	КС-5 - Коммунально-складская зона V класса.....	53
Статья 40.	СХ – Зоны сельскохозяйственного использования .....	53
Статья 41.	СХ-2 - Зона ведения коллективных садов и огородов.....	54
Статья 42.	СХ-4 - Сельскохозяйственная зона IV класса .....	57
Статья 43.	С – Зоны специального назначения.....	57
Статья 44.	С – Зона специального назначения (общая).....	58
Статья 45.	С (О)-3– Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) .....	58
Глава 3. Дополнительные регламенты в зонах действия факторов ограничений		59
Статья 46.	Зона затопления паводком 1% обеспеченности .....	59
Статья 47.	Зона подтопления грунтовыми водами.....	59

Статья 48.	Овражные и прибрежно-склоновые территории.....	59
Статья 49.	Охранные зоны коммуникаций .....	60
Статья 50.	Нарушенные территории.....	60
Статья 51.	Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).....	61
Статья 52.	Шумы: санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны и зоны негативных акустических воздействий .....	65
Статья 53.	Электромагнитные поля: зоны негативных воздействий .....	67
Статья 54.	Водоохранная зона.....	69
Статья 55.	Прибрежная защитная полоса.....	71
Статья 56.	Береговая полоса общего пользования .....	72
Статья 57.	Геохимическое загрязнение (тип – реликтовый) .....	73
Статья 58.	Геохимическое загрязнение (тип – устойчивый).....	74
Статья 59.	Геохимическое загрязнение (тип – прогрессирующий).....	74
Глава 4.	Порядок использования объектов, не соответствующих регламенту....	76
Статья 60.	Определение понятия «несоответствие регламенту» .....	76
Статья 61.	Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту .....	76
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	.....	78
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	.....	80

## **Глава 1. Система градостроительных регламентов**

### **Статья 1. Определение понятия «градостроительный регламент»**

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

### **Статья 2. Унифицированные регламенты**

«Правилами» установлены два типа регламентов:

Регламенты целевого использования территории.

В этих регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генпланом города или сложившейся ситуацией, что, как правило, совпадает. Следовательно, территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях города, адресован один вид регламента целевого использования.

Согласно статье 37 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

6) основные виды разрешенного использования;

7) условно разрешенные виды использования;

8) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды использования в целевом регламенте отнесены к идеальным условиям, когда территориальная зона свободна от любых видов ограничений. В реальных условиях каждая территориальная зона находится под воздействием одного или нескольких факторов, ограничивающих градостроительную деятельность.

Регламенты, связанные с этими факторами, составляют другую группу.

Регламенты, обусловленные ограничениями природного и антропогенного характера (ограничительные).

Ограничительные регламенты являются дополнительными по отношению к целевым и привязаны к конкретным местам проявления ограничений.

В ограничительных регламентах устанавливается 2 степени разрешения определенного вида использования в условиях конкретных ограничений:

9) использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо выполнения ряда специальных требований;

10) использование запрещено безусловно.

Основой установления ограничительных регламентов являются Санитарные нормы и правила СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ», ВОДНЫЙ КОДЕКС РФ и другие нормативно-правовые документы.

С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции, независимо от места ее проявления.

Отдельно взятый регламент каждого типа применяется на территории городского поселения многократно и является унифицированным по набору разрешенных видов использования или учитываемых ограничений. В условиях различных видов использования территории, в зонах распространения различных ограничительных факторов одновременно действуют более одного регламента. Уникальность градостроительного регламента для каждой учетной единицы плана правового зонирования обеспечивается сочетанием целевых и ограничительных регламентов в границах одной территориальной зоны.

## **Глава 2. Зональные регламенты целевого использования территории**

### **Статья 3. Ж – Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены в качестве **основной функции** для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами многоэтажными (выше 5 этажей), малой и средней этажности (до 4 этажей включительно), жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве **сопутствующей функции** размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общественных центров обслуживания населения.

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать во встроенных и встроено-пристроенных помещениях:

11) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;

12) склады любого назначения оптовой торговли;

13) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов;

14) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 30 м<sup>2</sup>); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

15) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м<sup>2</sup> и с музыкальным сопровождением;

16) прачечные и химчистки (кроме приёмных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м<sup>2</sup>; общественные уборные; похоронные бюро; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

17) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

18) помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

#### Статья 4. **Ж-1 – Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для размещения коттеджных жилых домов на одну семью малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными участками.

Удельный вес застроенных территорий не более 40%.

Удельный вес озеленённых территорий не менее 20%.

Средняя плотность застройки 1500 м<sup>2</sup>/га.

В целях наименьшего затенения соседних участков расстояние от дома, хозяйственных построек, и сооружений до границ соседних участков, расположенных с востока, севера и запада и промежуточных положений, должно составлять не менее 0,5 высоты указанных строений (сооружений) с соблюдением следующих минимальных планировочных и нормативных требований к размещению:

19) Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и

ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в следующей таблице(согласно №123-ФЗ от 04.07.2008):

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках

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

20) В районах усадебной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м; а расстояние до сарая для скота и птицы — в соответствии с п. 2.19 (СНиП 2.07.01-89). Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м. Расстояние до границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- 21) от усадебного одно-, двухэтажного дома – 3 м;
- 22) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- 23) от других построек – 1 м;
- 24) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- 25) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- 26) от стволов кустарника - 1 м;
- 27) от открытой стоянки – 1 м;
- 28) расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

29) ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 20 метров;

30) ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %;

31) на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;

32) благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м;

33) при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

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

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

Ограничения:

В зоне усадебной застройки содержание скота и птицы допускается лишь при размере земельного участка не менее 0,08 га.

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

Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с придомовыми участками.	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Минимальная площадь 0,05 га;</li> <li>-Максимальная площадь – 0,25 га;</li> <li>-Отступ от красной линии улиц в районе сущ. застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м; от красной линии проездов – 3м;</li> <li>-Предельное количество этажей -3.</li> </ul>
Отдельно стоящие магазины.	Торговая площадь магазинов до 40 м <sup>2</sup> , без специализированных магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>Хозяйственные постройки:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.строения для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря;</li> <li>2.индивидуальные бани, надворные туалеты;</li> <li>3.индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, колодцы;</li> <li>4.огород, сад, полисадники, теплицы, оранжереи.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Располагаются в пределах земельного участка жилого дома;</li> <li>-Расстояние от хоз. построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.;</li> <li>-Высота зданий и сооружений: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до верха плоской кровли – не более 2м;</li> <li>- до конька скатной кровли – не более 4м;</li> </ul> </li> <li>-Допускается блокировка хоз. построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хоз. построек к основному строению;</li> <li>-Хоз. постройки, расположенные на расстоянии 1м от границ смежного участка, должны иметь линейные размеры не более 3м.</li> </ul>
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Зеленые насаждения общего пользования – в общественной зоне.	В соответствии с проектом планировки.
<p>Детские игровые площадки – в общественной зоне.</p> <p>Спортплощадки – в общественной зоне.</p>	-Размер участка - в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для игр детей

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
	дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел. Для отдыха взрослого населения – 0,1; для занятий физкультурой – 2,0; -Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12м, от площадок отдыха – 10м.
Гаражи индивидуальных машин: - в пределах приусадебного участка (отдельно стоящие, встроенные либо открытые автостоянки).	-Располагаются в пределах земельного участка жилого дома; -Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок – в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами; -Предельное количество этажей – 1; -1-2 машино-места для жилых домов усадебного типа. -Удельные размеры площадок для стоянок автомашин 0,8кв.м/чел, расстояние от площадок до окон жилых и общ. зданий – в соответствии с действующими техническими регламентами.
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках.	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне.	-Размер участка - в соответствии с проектом планировки.
Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	В соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, отделения связи).	1.Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими регламентами; 2.расстояние от учреждений до красных линий принимаются в соответствии с проектом планировки; 3.ДДУ и школы (стены здания) располагаются не ближе 25м до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещенности;

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
	4.предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
Жилые дома различного типа, гостиницы, общежития.	В соответствии с проектом планировки параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-2, Ж-3.
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	
Объекты отправления культа – в общественной зоне.	В соответствии с проектом планировки.
Производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	Класс санитарной вредности – не выше V.
Площадки для выгула собак.	Размер участка - в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для выгула собак– 0,3 кв.м/чел. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40м.
Приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями.	

**Статья 5. Ж-2 – Зона жилой застройки малоэтажными блокированными жилыми домами**

Зона предназначена для размещения жилых домов блокированной застройки на несколько семей малой этажности (до 3 этажей) с приквартирными участками.

Удельный вес застроенных территорий не более 50%.

Удельный вес озеленённых территорий не менее 20%.

Средняя плотность 1500 м<sup>2</sup>/га.

34) расстояние от полотна дороги до ограждения не менее 2 метров;

35) ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %;

36) благоустройство придомовой территории со стороны улицы перед ограждением допускает озеленение не выше 2 м;

37) при наличии расстояния между проезжей частью и ограждением более 2 метров допускается озеленение выше 2 метров, воздушный проём от линии электропередач до верха озеленения не менее 1 метра.

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

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

Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к блокированному дому с соблюдением требований СНиП 2.08.01-89.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками	-Минимальная площадь участков – 0,025 га., максимальная – до 0,05га; -Отступ от красной линии улиц в районе сущ. застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м; от красной линии проездов – 3м; -Предельное количество этажей -3.
Отдельно стоящие магазины	Торговая площадь магазинов до 40м <sup>2</sup> , без специализированных магазинов

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
	строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>Хозяйственные постройки:</p> <p>1) строения для хранения топлива, инвентаря;</p> <p>2) огород, сад, полисадники, теплицы, оранжереи.</p>	<p>-Располагается в пределах земельного участка жилого дома, со стороны улицы - не допускается;</p> <p>-Высота зданий и сооружений:</p> <p>- до верха плоской кровли – не более 2м</p> <p>- до конька скатной кровли – не более 4м;</p> <p>-Допускается блокировка хоз.построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хоз.построек к основному строению;</p> <p>-Хоз. постройки, расположенные на расстоянии 1м от границ смежного участка, должны иметь линейные размеры не более 3м.</p>
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Зеленые насаждения общего пользования – в общественной зоне.	В соответствии с проектом планировки.
Детские игровые площадки – в общественной зоне. Спортплощадки – в общественной зоне.	<p>Размер участка - в соответствии с проектом планировки:</p> <p>-удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел,;</p> <p>-для отдыха взрослого населения – 0,1;</p> <p>-для занятий физкультурой – 2,0;</p> <p>-Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12м, от площадок отдыха – 10м.</p>
Гаражи индивидуальных машин: в пределах приквартирного участка (пристроенные, встроенные).	<p>-Располагаются в пределах земельного участка жилого дома;</p> <p>-Размер земельного участка для гаражей– в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами;</p> <p>-Предельное количество этажей – 1;</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
	-1 машино-место для блокированных домов; -Удельные размеры площадок для стоянок автомашин 0,8кв.м/чел, расстояние от площадок до окон жилых и общ. зданий – в соответствии с действующими техническими регламентами.
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне.	-Размер участка - в соответствии с проектом планировки.
Объекты жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	В соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, спортивно-досуговые учреждения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, отделения связи).	-Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими регламентами; -Расстояние от учреждений до красных линий принимаются в соответствии с проектом планировки; -ДДУ и школы (стены здания) располагаются не ближе 25м до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещенности; -Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
Жилые дома различного типа, гостиницы, общежития.	В соответствии с проектом планировки. Параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-1, Ж-3.
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах приквартирного участка, требующая согласования соответствующих служб государственного надзора (санитарного, противопожарного и др.).	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
Объекты отправления культа – в общественной зоне.	В соответствии с проектом планировки
Производственные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	Класс санитарной вредности – не выше V.
Площадки для выгула собак.	Размер участка - в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 кв.м/чел. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40м.
Приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями.	

**Статья 6. Ж-3 – Зона многоквартирных среднеэтажных и малоэтажных жилых домов (1-4 этажа)**

Зона предназначена для размещения 1-4-этажных многоквартирных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков. Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена.

Средняя плотность застройки – 4 500 м<sup>2</sup>/га.

Удельный вес застроенных территорий не более 60%.

Площадь озеленённой территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup>/чел, или не менее 15% площади территории квартала.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

38) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 5 метров, в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки;

39) строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в

объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Не допускается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с отделом архитектуры и градостроительства.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
<p>Многokвартирные (более одной квартиры) 1-4-этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.</p>	<p>-Минимальная площадь участка определяется в соответствии с проектом планировки                      -Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными и производственными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.                      -Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.                      Предельное количество этажей – 4.</p>
<p>Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия</p>	<p>-В соответствии с проектом планировки.                      -Торговая площадь магазинов до 60м<sup>2</sup>                      -Торговая площадь аптеки до 20м<sup>2</sup>                      -Предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16.</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
общественного питания, бани, сауны, общежития).	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, отделения связи, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м2) и режимом функционирования не позже 23-00 часов.	Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта.
Сады, скверы.	В соответствии с проектом планировки.
Детские площадки, площадки для отдыха, физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки; площадки хозяйственного назначения.	<p>-Размер участка - в соответствии с проектом планировки.</p> <p>-Удельные размеры площадок:</p> <p>-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел;</p> <p>-Для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел;</p> <p>-Для занятий физкультурой – 2,0 кв.м/чел;</p> <p>-Расстояние от игровых площадок до окон 1 этажа жилых и общественных зданий – 12м, от площадок отдыха – 10м, от площадок спорта – 10 – 40м.</p>
Наземные стоянки автомобилей для временного хранения.	<p>-Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок – в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами;</p> <p>- Удельные размеры площадок для стоянок автомашин из расчета 300 машин на 1000 человек, расстояние от площадок до окон жилых и общ. зданий в соответствии с действующими техническими регламентами.</p>
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках.	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84.
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне.	<p>1.Размер участка - в соответствии с проектом планировки;</p> <p>2.Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50м,</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
	но не более 100м;
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	В соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома с придомовыми участками. Блокированные жилые дома с приквартирными земельными участками.	В соответствии с проектом планировки. Параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-1, Ж-2.
Площадки для выгула собак.	-Размер участка - в соответствии с проектом планировки. -Удельные размеры площадок для выгула собак– 0,3 кв.м/чел. Расстояние от площадок до жилых и общественных зданий – 40м
Культовые объекты.	В соответствии с проектом планировки
Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности – не выше V.
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	
Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.	
отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м.	
Приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями.	

**Статья 7. Ж-4 – Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов (5 этажей)**

Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажностью 5 этажей. Допускается размещение отдельных жилых домов с этажностью менее и более 5 этажей с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания,

кроме общегородского. Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена.

Средняя плотность застройки – 4 500 м<sup>2</sup>/га.

Площадь озеленённой территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup>/чел, или не менее 15% площади территории квартала.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

40) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 5 метров, в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки;

41) несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей)	-Минимальная площадь участка в соответствии с проектом планировки

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- К<sub>исп. уч</sub> – при уплотнении существующей застройки не более 1,04; в проектируемой застройке не более 1,54;</li> <li>-Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</li> <li>- Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией.</li> </ul> <p>Предельное количество этажей -5</p>
Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, бани, сауны, почта, телеграф, телефон, отделения банков, социальные центры и учреждения соцзащиты, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчисток и прачечных, гостиница, общежитие)	<p>В соответствии с проектом планировки</p> <p>Торговая площадь магазинов до 100м<sup>2</sup></p> <p>Торговая площадь аптеки до 20м<sup>2</sup></p> <p>Предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 16</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, отделения связи, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м <sup>2</sup> ) и режимом функционирования не позже 23-00;	Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
сады, скверы	В соответствии с проектом планировки
детские площадки, площадки для отдыха, физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки; площадки хозяйственного назначения	<p>1.Размер участка - в соответствии с проектом планировки. Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел; для отдыха взрослого населения – 0,1 кв.м/чел; Для занятий физкультурой – 2,0 кв.м/чел;</p> <p>2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12м, от площадок отдыха – 10м, от площадок спорта – 10 – 40м</p>
отдельно стоящие гаражи, наземные стоянки автомобилей для временного хранения	<p>1.Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок – в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами</p> <p>2. Удельные размеры площадок для стоянок автомашин из расчета 300 машин на 1000 человек, расстояние от площадок до окон жилых и общ. зданий – в соответствии с действующими техническими регламентами</p>
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне	<p>1.Размер участка - в соответствии с проектом планировки Удельный размер площадки -0,3кв.м/чел Из расчета 1 контейнер на 10-15 семей.</p> <p>2.Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50м, но не более 100м</p> <p>3.Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха, до спортплощадок – не менее 20м</p>
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	В соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Многоквартирные (более одной	В соответствии с проектом планировки

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
квартиры) 1-4- этажные жилые дома секционного либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков.	Параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-3
Многоквартирные жилые дома секционного типа (свыше 5 этажей)	В соответствии с проектом планировки Параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-5
Площадки для выгула собак	Размер участка - в соответствии с проектом планировки Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 кв.м/чел. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40м
Культовые объекты	В соответствии с проектом планировки
Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности – не выше V.
Многоэтажные гаражи, автозаправочные станции	Этажность решить проектом
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	
отдельно стоящие административные здания, офисы, конторы, объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м, кинотеатры, музеи, галереи	
Приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями	

**Статья 8. Ж-5 – Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов 5 этажей и выше**

Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов основной этажности от 5 до 10 этажей (с обязательным условием понижения этажности к границе с малоэтажной застройкой до 5 этажей) с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней

обслуживания, кроме общегородского. Высота шпилей, декоративных башен, флагштоков не ограничена.

Средняя плотность застройки – 7 500 м<sup>2</sup>/га.

Площадь озеленённой территории квартала жилой зоны должна составлять не менее 6 м<sup>2</sup>/чел, или не менее 20% площади территории квартала.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

42) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 5 метров, в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки;

43) несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов запрещается.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с местным органом архитектуры.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Многоквартирные жилые дома секционного типа (свыше 5 этажей) либо	-Минимальная площадь участка в соответствии с проектом планировки

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- К<sub>исп. уч</sub> – при уплотнении существующей застройки не более 1,04; в проектируемой застройке не более 1,54</li> <li>-Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</li> <li>- Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городе, что определяются утвержденной градостроительной документацией. Предельное количество этажей -10</li> </ul>
Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, бани, сауны, почта, телеграф, телефон, отделения банков, социальные центры и учреждения соцзащиты, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчисток и прачечных, гостиница, общежитие)	В соответствии с проектом планировки Торговая площадь магазинов до 200м <sup>2</sup> Торговая площадь аптеки до 20м <sup>2</sup> Предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50
Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы	Исключая ночные заведения
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
встроено-пристроенные объекты бытового обслуживания, общественного питания, торговли, отделения связи, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м <sup>2</sup> ) и режимом функционирования не	Размещение в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома и

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
позже 23-00;	имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта
сады, скверы	В соответствии с проектом планировки
детские площадки, площадки для отдыха, физкультурно-оздоровительные сооружения, спортплощадки; площадки хозяйственного назначения	1.Размер участка - в соответствии с проектом планировки Удельные размеры площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 кв.м/чел, Для отдыха взрослого населения – 0,1 Для занятий физкультурой – 2,0 2.Расстояние от игровых площадок до окон жилых и общественных зданий – 12м, от площадок отдыха – 10м, от площадок спорта – 10 – 40м
отдельно стоящие гаражи, наземные стоянки автомобилей для временного хранения, встроенные, подземные, полузаглубленные гаражи и стоянки	1.Размер земельного участка для гаражей и открытых автостоянок – в соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами 2. Удельные размеры площадок для стоянок автомашин из расчета 300 машин на 1000 человек, расстояние от площадок до окон жилых и общ. зданий – в соответствии с действующими техническими регламентами 3. Не более 1 места парковки на 1 квартиру
Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках	По расчету в соответствии с СНиП 2.04.02.-84
Площадки для мусоросборников – в общественной зоне	1.Размер участка - в соответствии с проектом планировки 2.Расстояние до участков жилых домов, ДДУ, игровых площадок – не менее 50м, но не более 100м 3.Расстояние от игровых площадок, площадок для отдыха, до спортплощадок – не менее 20м
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.	В соответствии с проектом планировки и действующими техническими регламентами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
Многоквартирные жилые дома секционного типа (до 5 этажей включительно) либо жилые дома секционного типа смешанной этажности (при наличии жилых домов с этажностью до 5 этажей включительно)	В соответствии с проектом планировки Параметры принимаются в соответствии с типом застройки для зоны Ж-4
Спортзалы, видеосалоны, Площадки для выгула собак	В соответствии с проектом планировки Размер участка - в соответствии с проектом планировки Удельные размеры площадок для выгула собак – 0,3 кв.м/чел. Расстояние от площадок до окон жилых и общественных зданий – 40м
Культовые объекты.	В соответствии с проектом планировки
Производственные, коммунальные и складские объекты	Класс санитарной вредности – не выше V.
Многоэтажные гаражи, автозаправочные станции	Этажность решить проектом
Станции скорой помощи, травмпункты и диспансеры.	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения	
отдельно стоящие административные здания, офисы, конторы, объекты обслуживания, общественного питания и торговли площадью менее 200 кв. м, кинотеатры	
Приведение границ территорий общего пользования в соответствие с красными линиями	

### Статья 9. **Ж(1) – Зона коллективных гаражей**

Зона предназначена для строительства гаражных массивов боксового типа.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Одноэтажные боксы гаражей. Многоэтажные гаражи.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
1)	Станции технического обслуживания автомобилей;
2)	Автозаправочные станции;
3)	Открытые наземные стоянки автомобилей;
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

Отдельно стоящие объекты обслуживания, общественного питания и торговли

**Статья 10. ОД – Общественно-деловые зоны**

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

**Статья 11. ОД-1 – Зона учреждений и предприятий обслуживания городского и районного значения**

Данная зона предназначена для обслуживания населения, проживающего в зонах Ж-4, Ж-5.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Заведения среднего специального образования, школы искусств, клубы, кинотеатры, спортзалы, бассейны, музыкальные школы, административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского и районного значения, отделения, участковые пункты милиции, кредитно-финансовые учреждения, органы государственного управления, органы местного самоуправления, общественного самоуправления, юридические органы, центральные предприятия связи, проектные организации, офисы, гостиницы, магазины, супермаркеты, рестораны, кафе, бары, издательства, редакции газет, пожарное депо, бани, сауны, музеи, ледовые дворцы, кинотеатры.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
-парки, скверы; -наземные стоянки автомобилей; -паркинги подземные и наземные; -площадки для сбора мусора; -сезонные торговые объекты; -оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные).	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Строительство многоквартирных жилых домов 5 этажей и выше.	Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10% площади первого этажа дома. Коэффициент использования территории для жилых кварталов – не более 1.5 для каждого земельного участка.
Жилищно-эксплуатационные службы без ремонтных мастерских и гаражей.	
Строительство крупных торговых комплексов и центров, универсальных и развлекательных комплексов, связанных со скоплением больших масс людей.	С автостоянками более чем на 50 машино-мест.
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
Предприятия по обслуживанию транспортных средств	
Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	
Больницы общего типа, диспансеры.	
Бани.	
Рынки открытые и крытые.	
Многоэтажные гаражи и стоянки.	

**Статья 12. ОД-2 – Зона учреждений и предприятий обслуживания микрорайонного значения**

Данная зона предназначена для обслуживания населения, проживающего в зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
<p>Объекты повседневного обслуживания населения (ДДУ, общеобразовательные школы, отдельно стоящие объекты торгово-бытового назначения, амбулатории, поликлиники, аптеки, опорные пункты охраны порядка, библиотеки, кабинеты практикующих врачей, центры народной и традиционной медицины, предприятия общественного питания, бани, сауны, почта, телеграф, телефон, отделения банков, социальные центры и учреждения соцзащиты, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчисток и прачечных, гостиница, общежитие). Клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы, спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортплощадки.</p>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>-парки, скверы;  -наземные стоянки автомобилей;  -паркинги подземные и наземные;  -площадки для сбора мусора;  -сезонные торговые объекты.</p>	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<p>Строительство многоквартирных жилых домов 5 этажей</p>	<p>Для жилых домов, выходящих на магистральные улицы, количество жилых помещений не более 10% площади первого этажа дома. Коэффициент использования территории для жилых кварталов – не более 1.5 для каждого земельного участка.</p>
<p>Предприятия по обслуживанию транспортных средств.</p>	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
Строительство крупных торговых комплексов и центров, универсальных и развлекательных комплексов, связанных со скоплением больших масс людей.	С автостоянками более чем на 10 машино-мест.
Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.	
Общежития.	
Больницы общего типа, диспансеры.	
Бани.	
Рынки открытые и крытые.	
Многоэтажные гаражи и стоянки.	

**Статья 13. ОД-3 – Зона общественно-жилой застройки**

Данная зона предназначена для размещения преимущественно объектов районного значения и сочетающейся с ними жилой застройки.

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации городского и внегородского значения; отделения, участковые пункты милиции; кредитно-финансовые учреждения; органы государственного управления; органы местного самоуправления, общественного самоуправления; центральные предприятия связи, районные узлы связи; проектные организации; офисы и представительства; гостиницы; жилые здания разных типов; многоэтажные здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения; магазины, супермаркеты; автомойки; рестораны, кафе, бары; редакции газет и журналов, издательства; пожарные депо; бани, сауны; сооружения культа; музеи, выставочные залы.	

Виды разрешенного использования территории	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>Оборудованные площадки (для летних кафе, хозяйственные); открытые гостевые автостоянки для временного хранения а/м, гаражи; детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; сады, скверы; площадки для сбора мусора, площадки для выгула собак; общественные туалеты; встроено-пристроенные к жилым домам объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделения связи, офисы, врачебные кабинеты, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 250 м<sup>2</sup>) и режимом функционирования не позже 23<sup>00</sup>).</p>	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
<p>Заведения среднего специального образования; спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без); кинотеатры, видеосалоны; клубы многоцелевого и специализированного использования без ограничения по времени работы; станции скорой помощи; больницы, госпитали общего типа, дома ребёнка; многоэтажные гаражи; автозаправочные станции; киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства.</p>	

**Статья 14. ОД-4 – Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты**

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
-Больницы, диспансеры, стационары; поликлиники; станции скорой помощи; учреждения соцзащиты, требующие выделения обособленного участка, молочные кухни, аптеки, станции переливания крови. -гаражи ведомственных легковых а/м и а/м специального назначения. -научно-исследовательские организации медико-биологического профиля, специализированные лаборатории, санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза, морги.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
-Парки, скверы; -стоянки открытые наземные; -площадки для сбора мусора	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
-Предприятия общественного питания -Культовые объекты. -Магазины	
-Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.	

**Статья 15. Р – Рекреационные зоны**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

В рекреационные зоны включаются также особо охраняемые природные территории.

**Статья 16. Р-1 – Зона городских парков, скверов, бульваров**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
- парки, скверы, бульвары, иные зеленые насаждения; - набережные.

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- парковки и стоянки автомобильного транспорта для обслуживания зон отдыха;</li> <li>- пункты первой медицинской помощи;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- площадки для сбора мусора;</li> <li>- площадки для выгула собак;</li> <li>- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- гостиницы, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;</li> <li>- дачи детских дошкольных учреждений;</li> <li>- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;</li> <li>- велотреки;</li> <li>- спортплощадки;</li> <li>- иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий, предназначенных для отдыха и занятий спортом</li> <li>- интернаты для престарелых;</li> <li>- пункты оказания первой медицинской помощи;</li> <li>- аптеки;</li> <li>- ветеринарные приемные пункты;</li> <li>- зоопарки, зооуголки;</li> <li>- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);</li> <li>- отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стеллы).</li> </ul>

#### Статья 17. **Р-2– Зона лесопарков и отдыха**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Лесопарки.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- открытые стоянки краткосрочного хранения легковых автомобилей;</li> <li>- автостоянки открытого типа для временного хранения туристических автобусов.</li> <li>- спортивно-оздоровительные площадки, площадки отдыха;</li> <li>- сезонные обслуживающие объекты;</li> <li>- некапитальные строения предприятий общественного питания;</li> <li>- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;</li> <li>- пункты первой медицинской помощи;</li> <li>- общественные туалеты;</li> <li>- площадки для сбора мусора.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;</li> <li>- предприятия общественного питания капитального строения;</li> <li>- учреждения здравоохранения и социальной защиты;</li> <li>- санаторно-курортные учреждения;</li> <li>- профессиональные объекты;</li> <li>- отдельно стоящие объекты монументально-декоративного искусства (скульптурные памятники, обелиски, стеллы).</li> </ul>

## Статья 18. **Р-3 - Зона городских лесов**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
- лесные массивы;
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы); - открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания; - оборудованные места для пикников.

## Статья 19. **Р-5 - Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременного создания условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на элементы окружающей среды, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования. В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

При необходимости застройки этих территорий должно производиться перезонирование в соответствии с выявленными потребностями.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-Лесные массивы; -Набережные; -Лесопарки; -Санитарно-защитные зоны без размещения в них производственных объектов; -Пляжи; -Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы); -Открытые стоянки для временного хранения транспортных средств; -В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
-Профилактории, санатории; -Кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания; -Оборудованные места для пикников.

## Статья 20. П – Производственные зоны

Застройка 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 территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

## Статья 21. П-1...П-5 – Зона производственных объектов I – V классов санитарной вредности

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<b>П-1</b> Производственная зона I класса предприятий и производств с 1000 м
<b>П-2</b> Производственная зона II класса предприятия и производства с СЗЗ 500 м
<b>П-3</b> Производственная зона III класса предприятия и производства с СЗЗ 300 м
<b>П-4</b> Производственная зона IV класса предприятия и производства с СЗЗ 100 м
<b>П-5</b> Производственная зона V класса предприятия и производства с СЗЗ 50м
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -ведомственные научно-исследовательские институты и их производственные - лаборатории; -предприятия общественного питания; -склады; -объекты инженерного обеспечения предприятий; -пожарные депо; -стоянки открытые наземные; -паркинги подземные и наземные.

## Статья 22. И – Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:

## Статья 23. И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования
Водозаборные сооружения.
Станции водоподготовки.

Станции подъема.
Водонапорные башни.
Зоны санитарной охраны 1 пояса.
Магистральные водоподводящие трубопроводы.
Вспомогательные виды разрешенного использования
Административные, офисные здания.
Предприятия общественного питания.
Условно разрешенные виды использования
Склады.

**Статья 24. И-2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки; -сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях; -насосные станции и аварийно - регулирующие резервуары; -поля орошения и фильтрации; -биологические пруды.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -склады; -стоянки открытые наземные; -паркинги подземные и наземные.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
предприятия общественного питания.

**Статья 25. И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-распределительные станции, подстанции и пункты; -электростанции.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -стоянки открытые наземные.

**Статья 26. И-3(1) – Зона линейных электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**

Основные виды разрешенного использования
Высоковольтные линии более 10 кВт.

**Статья 27. И-4 – Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-газораспределительные пункты; -газораспределительные станции.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -стоянки открытые наземные.

**Статья 28. И-5 – Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-теплоэлектростанции; -котельные; -тепловые пункты
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -стоянки открытые наземные.

**Статья 29. Т – Зоны внешней транспортной инфраструктуры**

Землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, Федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации («Земельный Кодекс РФ», ст. 90).

Из «Положения о землях транспорта» (утв. постановлением СМ СССР от 8 января 1981 г. № 24 с изменениями от 8 октября 1990 г.):

Предприятия, учреждения и организации транспорта обязаны рационально использовать предоставленные им земельные участки, не совершать действий, нарушающих интересы соседних землепользователей, не допускать заболачивания земель и загрязнения их производственными и другими отходами, сточными водами, принимать меры к защите почв от эрозии, осуществлять закрепление и облесение песков, оврагов, крутых склонов, а также агро-лесомелиоративные,

противопожарные и иные необходимые мероприятия по охране земель от неблагоприятных природных явлений.

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

Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе:

**Статья 30. Т.1-2 – Зона объектов железнодорожного транспорта**

В границах земель города зона железнодорожного транспорта представлена полосой отвода железных дорог.

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

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

Установление границ полосы отвода осуществляется территориальными органами Государственного земельного комитета Российской Федерации совместно с железными дорогами.

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

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>-пассажирские железнодорожные вокзалы и станции;  -сортировочные станции;  -железнодорожные депо;  -железнодорожные магистрали.</p>	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
<p>-административные, офисные здания;  -ангары, склады;  -объекты инженерной инфраструктуры;  -гостиницы.  -объекты обслуживания персонала;  -общежития для персонала;  -стоянки открытые наземные;  -паркинги подземные и наземные.</p>	
<p>Использование для нужд железной дороги, имеющих на предоставленных ей земельных участках общераспространенных полезных ископаемых, торфа и водных объектов.</p>	<p>По согласованию с органами геонадзора и при наличии лицензии на использование недр.</p>
<p>Предоставление в установленном порядке во временное пользование свободных земельных участков:  -в срочное пользование физическим и юридическим лицам (временным пользователям) для устройства подъездных путей, проездов, погрузочно-разгрузочных площадок, складов, сооружения прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных и любых типов автозаправочных станций, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), оказания услуг пассажирам и иных целей;  -предоставление во временное пользование: колхозам, совхозам, другим государственным и общественным предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам – для сельскохозяйственных целей, отдельным категориям работников транспорта – под служебные земельные наделы, гражданам – для выпаса скота и сенокошения.</p>	<p>При условии:  -использования участков в соответствии с целями и условиями их предоставления;  -не допуская вреда объектам железнодорожного транспорта и безопасности железнодорожного движения;  -соблюдения требований безопасности движения;  -не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.  Для согласования размещения какого-либо объекта в пределах полосы отвода лица, имеющее намерение получить для этих целей в пользование земельный участок или разместить объект на ранее выделенном ему земельном участке, должно представить железной дороге технический план участка в масштабе</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
Размещение временными пользователями в пределах полосы отвода капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов.	1:200 – 1:1000 с нанесенным на него объектом и чертежи этого объекта. Согласование предоставления земельного участка или размещения объекта в полосе отвода либо мотивированный отказ в согласовании, а также договоры о срочном пользовании земельными участками между железными дорогами и временными пользователями оформляется железной дорогой в месячный срок с момента получения документов от заявителя.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Размещение инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо -, нефтепроводов и других линейных сооружений в пределах полосы отвода.	Условия строительства и эксплуатации указанных объектов определяются соглашением между их владельцами и железными дорогами в соответствии с нормативными актами Администрации города, принимаемыми по согласованию с МПС России. К переходам газо -, нефте -, нефтепродуктопроводов и т.п. следует предъявлять требования как к участкам повышенной категории опасности. Прокладка трубопроводов любого назначения через тело земляного полотна дороги не допускается. Трубопроводы следует располагать под земляным полотном железной дороги вне горловины станций на расстоянии не менее 20 м от стрелочных переводов и других пересечений пути. Минимальное расстояние трубопровода до искусственного сооружения (мост, водопропускная труба и т.п.) устанавливается с учетом степени их опасности для нормальной эксплуатации железной дороги, но не менее 30 м.
Пересечения железных дорог с линиями электропередачи и связи, нефте-, газопроводами и другими наземными и подземными сооружениями.	Должны выполняться с соблюдением соответствующих требований нормативных документов по проектированию и устройству этих сооружений. В любых случаях должны предусматриваться предохранительные устройства, обеспечивающие

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
	безопасность и бесперебойность движения поездов.
Размещение в пределах полосы отвода на условиях договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах Федерального железнодорожного транспорта наружной рекламы юридических и физических лиц.	Размещение в пределах полосы отвода не должно служить препятствием для нормального функционирования железнодорожного транспорта, ухудшать видимость, снижать уровень безопасности движения и экологическую чистоту объектов железнодорожного транспорта, а также должно отвечать другим специальным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Железные дороги осуществляют в пределах своей компетенции проверку состояния рекламы, размещаемой в полосе отвода.
Пересечения железных дорог автомобильными дорогами и улицами.	На неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.

**Статья 31. Т.1-3 – Зона объектов речного транспорта**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-Речные порты; -Пассажирские речные вокзалы; -Причалы для пассажирских и грузовых судов; -Лодочные станции.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-Административные, офисные здания; -Ангары, склады, эллинги; -Объекты инженерной инфраструктуры; -Гостиницы; -Объекты обслуживания персонала; -Общежития для персонала; -Стоянки открытые наземные.

**Статья 32. Т.2-2 – Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной 100 м**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;</li> <li>-Таксомоторные парки;</li> <li>-Механизированные транспортные парки по очистке города;</li> <li>-Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;</li> <li>-Таможенные терминалы;</li> <li>-Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;</li> <li>-Мойки грузовых автомобилей порталного типа;</li> <li>-Автобусные парки до 300 машин;</li> <li>-Иные объекты с санитарно-защитной зоной 100 м.</li> </ul>

**Статья 33. Т.2-3 – зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м.**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);</li> <li>-автозаправочные станции для легкового транспорта, оборудованные системами закольцовки паров бензина, с количеством заправок не более 500 машин в сутки, без объектов обслуживания автомобилей;</li> <li>-мойки автомобилей не более чем на 2 поста, без дополнительного обслуживания автомобилей;</li> <li>-гаражи или открытые стоянки с количеством легковых машин более чем 300;</li> <li>-отстойно-разворотные площадки автобусов.</li> </ul>

**Статья 34. Т.2-4 –Зона линейных объектов автомобильного транспорта**

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Автомобильные дороги.	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Кемпинги, гостиницы, мотели.	
Предприятия общественного питания.	
Автозаправочные станции, шиномонтажные мастерские, мойки автомобилей.	
Стоянки автомобилей.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>Предприятия, учреждения и организации автомобильного транспорта могут предоставлять в установленном порядке из закрепленных за ними земель во временное пользование земельные участки другим предприятиям, учреждениям и организациям для устройства проездов, погрузочно-разгрузочных площадок, складов и иных объектов.</p> <p>Предоставление во временное пользование: государственным и общественным предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам – для сельскохозяйственных целей, гражданам - для выпаса скота и сенокошения.</p>	<p>При условии:</p> <p>использования участков в соответствии с целями и условиями их предоставления;</p> <p>не допуская вреда объектам транспорта и безопасности движения;</p> <p>соблюдения требований безопасности движения.</p> <p>не допускается извлечение песка, глины, иных строительных материалов и грунта, а также размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость и создающих угрозу безопасности движения.</p>
<p>Размещение сооружений, устройств и других объектов автомобильного транспорта на предоставленных ему землях, расположенных в пределах населенных пунктов.</p>	<p>Производится по согласованию с Администрацией города.</p>
<p>Пересечения линейными сооружениями другого вида транспорта, линиями электропередачи и связи, а также при подходе таких сооружений и линий к зонам автомобильного транспорта.</p>	<p>Условия строительства и эксплуатации указанных сооружений, линий и объектов определяются соглашениями между соответствующими предприятиями, учреждениями и организациями.</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>Пересечения железных дорог автомобильными дорогами.</p>	<p>На неохраняемых пересечениях в одном уровне должна быть обеспечена видимость, при которой водитель автомобиля, находящегося на расстоянии от переезда не менее указанных в табл.10. СНиП 2.05.02-85, мог видеть приближающийся поезд не менее чем за 400 м, а машинист приближающегося поезда мог видеть середину переезда на расстоянии не менее 1000 м.</p> <p>При проектировании путепроводов над железнодорожными путями, наряду с требованиями по обеспечению габаритов приближения строений к железнодорожным путям, надлежит обеспечить видимость пути и сигналов, требуемую по условиям безопасности движения поездов, предусмотреть водоотвод с учетом устойчивости земляного полотна железных дорог.</p>

<b>Виды разрешенного использования территории</b>	<b>Параметры и условия физических и градостроительных изменений</b>
<p>Размещение рекламы должно отвечать специальным требованиям.</p>	<p>Реклама не должна:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения или мешать их восприятию участниками движения, не могут размещаться в одном створе с дорожными знаками;</li> <li>вызывать ослепление участников движения светом, в том числе отраженным;</li> <li>при расположении на пролетных строениях инженерных сооружений уменьшать их габариты;</li> <li>располагаться таким образом, чтобы для её восприятия пешеходы были вынуждены выходить на проезжую часть улиц и дорог.</li> <li>Анкерное основание опор рекламных средств не должно выступать над уровнем земли более чем на 20 мм.</li> <li>Удаление рекламного средства от линий электропередачи осветительной сети должно быть не менее 1 м.</li> <li>Не допускается распространение рекламы:</li> <ul style="list-style-type: none"> <li>в пределах треугольников видимости «транспорт – транспорт» и «транспорт – пешеход», определяемых в соответствии с действующими государственными стандартами и нормативными актами;</li> <li>на участках улиц и дорог с радиусом кривой в плане менее 600 м.</li> </ul> </ul>

Статья 35. **КС – Коммунально-складские зоны**

Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:

Статья 36. **КС-1 - Коммунально-складская зона I класса**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 1000 и более м.
Открытые склады и места разгрузки цементов и других пылящих грузов при грузообороте более 150 тыс. т/год.
Места перегрузки и хранения жидких химических грузов из сжиженных газов (метан, пропан, аммиак и др.), производственных соединений галогенов, серы, азота, углеводов (метанол, бензол, толуол и др.), спиртов, альдегидов и др. соединений.
Очистные и промывочно-пропарочные станции; дезинфекционно-промывочные предприятия.
Пункты зачистки цистерн.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
Административные, офисные здания.
Объекты инженерной инфраструктуры.
Объекты обслуживания персонала.
Стоянки открытые наземные.

Статья 37. **КС-3 - Коммунально-складская зона III класса**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
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 мокрых соленых необработанных кож (более 200 штук) и другого сырья животного происхождения; -участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц; -склады перегрузки рыбы, рыбопродуктов
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -объекты инженерной инфраструктуры; -объекты обслуживания персонала; -стоянки открытые наземные; -паркинги подземные и наземные.

Статья 38. **КС-4 - Коммунально-складская зона IV класса**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая: -склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числе мокрых соленых 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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- административные, офисные здания;</li> <li>- объекты инженерной инфраструктуры;</li> <li>- объекты обслуживания персонала;</li> <li>- стоянки открытые наземные;</li> <li>- паркинги подземные и наземные.</li> </ul>

**Статья 39. КС-5 - Коммунально-складская зона V класса**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>бъекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м;</li> <li>- Открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных материалов (песок, гравий, щебень, камень и другое);</li> <li>- Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и тому подобное;</li> <li>- Склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного;</li> <li>- Участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);</li> <li>- Бани;</li> <li>- Пожарные депо;</li> <li>- Станция скорой помощи;</li> <li>- Прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;</li> <li>- Мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч;</li> <li>- Отдельно стоящие мастерские;</li> <li>- Автоматические телефонные станции;</li> <li>- Голубятни;</li> <li>- Ветлечебницы без содержания животных;</li> <li>- Торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров.</li> </ul>

<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Административные, офисные здания;</li> <li>- Объекты инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Объекты обслуживания персонала;</li> <li>- Стоянки открытые наземные.</li> </ul>

**Статья 40. СХ – Зоны сельскохозяйственного использования**

Застройка и использование территории 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 территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Статья 41. СХ-2 - Зона ведения коллективных садов и огородов**

Максимальная площадь индивидуального садового участка принимается не более 0,06 га.

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

На садовом участке следует предусматривать устройство компостной площадки, ямы или ящика, а при отсутствии канализации – и уборной.

На садовом участке могут возводиться жилое строение (или дом), хозяйственные постройки и сооружения, в том числе – постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, хозпостройка для хранения инвентаря, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобиля.

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

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в следующей таблице:

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами строений (или домов) на участках

Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
	А	Б	В
А Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б То же, с деревянными перекрытиями и	8	8	10

покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами			
В Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	10	15

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

- от жилого строения (или дома) – 3;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;
- от других построек – 1;
- от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;
- от кустарника – 1 м

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

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

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

от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы – 12;

до душа, бани (сауны) – 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства – 8;

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

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

дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

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

Члены садоводческих (дачных) объединений, имеющие на своем участке мелкий скот и птицу, должны соблюдать санитарные и ветеринарные правила по их содержанию.

Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых (дачных) участках должна обеспечивать собственную непрерывную продолжительность на период с 22 марта по 22 сентября - 2,5 ч или суммарную 3-часовую, допускающую одноразовую прерывистость в течение дня.

При освоении садового (дачного) участка площадью 0,06-0,12 га под строения дорожки и площадки следует отводить не более 25-30% площади.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
- садовые участки, предназначенные для выращивания овощных культур, садовых деревьев и кустарников без использования пестицидов, и не подлежащие переводу в зоны жилой застройки усадебного типа; - огороды.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-жилые дома садового типа; -хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); -стоянки автомобилей не более чем на 1 машину на каждом участке; -общественный резервуар для хранения воды; -противопожарный водоем; -площадки для сбора мусора; -временные парковки и стоянки автомобилей; -пункты первой медицинской помощи.
<b>Условно разрешенные виды использования</b>
отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками (круглогодичного использования); - торговые объекты, магазины; - автозаправочные станции.

**Статья 42. СХ-4 - Сельскохозяйственная зона IV класса**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной 100 м; -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.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-Административные, офисные здания; -Объекты инженерной инфраструктуры; -Объекты обслуживания персонала.

**Статья 43. С – Зоны специального назначения**

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов

городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

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

**Статья 44. С – Зона специального назначения (общая)**

Застройка и использование территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемые ведомственными нормативными документами.

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
-Военные базы, казармы; -Военные городки; -Склады, гаражи специальной техники; -Полигоны учебные и испытательные военные аэродромы.

**Статья 45. С (О)-3– Зона специального назначения III класса (особо охраняемая)**

<b>Основные виды разрешенного использования</b>
кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га с СЗЗ 300 м.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>
-административные, офисные здания; -культовые объекты; -объекты инженерной инфраструктуры; -объекты обслуживания персонала.

### **Глава 3. Дополнительные регламенты в зонах действия факторов ограничений**

#### **Статья 46. Зона затопления паводком 1% обеспеченности**

Зона затопления прибрежных территорий речными паводками повторяемостью один раз в 100 лет.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Защита от затопления паводком 1% обеспеченности путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования с укреплением откосов геосинтетическими материалами для предохранения насыпи от размыва, а также отвода поверхностных вод со всего бассейна стока при помощи сети открытых устройств.
Земляное полотно магистральных автомобильных дорог должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.
Скважины водозабора должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.
Опоры высоковольтных линий электропередачи и магистральные инженерно – технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

#### **Статья 47. Зона подтопления грунтовыми водами**

Зона с высоким залеганием грунтовых вод в результате нарушения водного режима под действием природных и техногенных факторов.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Строительство дренажных систем, организация и очистка поверхностного стока, в соответствии с нормами осушения проводится согласно СНиП 2.06.15-85, статья 2.7.
Полная защита от воздействия грунтовых вод.

#### **Статья 48. Овражные и прибрежно-склоновые территории**

Территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на

<b>Условия использования территории</b>
---

основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов; террасирование, срезка, планировка, закрепление склонов; организация поверхностного стока; дренирование территории; противооползневые мероприятия; берегоукрепительные сооружения; агролесомелиорация.
---

**Статья 49. Охранные зоны коммуникаций**

Территории, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости функционирования коммуникаций.

<b>Условия использования территории</b>
---

Озеленение, элементы благоустройства, строения, конструкции без возведения фундамента
---

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
---

Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу коммуникаций, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
--

Размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к коммуникациям, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к коммуникациям, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов
---

размещать свалки
------------------

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)
---

**Статья 50. Нарушенные территории**

Территории отработанных карьеров строительных материалов, техногенные нарушения рельефа, несанкционированные свалки, отвалы грунта и пр.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
---

Использование под освоение после рекультивации.
---

## **Статья 51. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения)**

1. Санитарно-защитная зона отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

2. Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

1) снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами;

2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;

3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

3. В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости. Проект организации, благоустройства и озеленения представляется одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, техническое перевооружение) предприятия.

4. Для групп промышленных предприятий или промышленного узла устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников, а также результатов годичного цикла натурных наблюдений для действующих предприятий.

5. Установление величины санитарно-защитных зон в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям

радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

6. Для автомагистралей и линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации.

7. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитного поля и др.).

8. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.

9. Санитарные разрывы воздушных линий электропередачи устанавливаются в целях защиты населения от воздействия создаваемого ими электрического поля.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Допускается размещение гаража-стоянки вместимостью свыше 300 машино-мест с соответствующими обоснованными расчетами рассеивания выбросов вредных веществ и расчетами по защите от шума при наличии положительного заключения органов Роспотребнадзора.
Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости санитарно-защитную зону допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.
Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.
Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.
Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских

<b>Условия использования территории</b>
бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.
Размер санитарно-защитных зон устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена санитарно-защитная зона. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете.
При размещении предприятий IV, V классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удаленным от жилой зоны территориям.
В предпроектной, проектной документации на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих предприятий и сооружений должны быть предусмотрены средства на организацию и благоустройство санитарно-защитных зон, включая переселение жителей, в случае необходимости, а в составе проектно-сметной документации должен быть представлен проект по ее организации, благоустройству и озеленению в соответствии с действующей нормативной документацией.
Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов – по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя, для предприятий III и IV классов – по решению главного государственного санитарного врача субъекта Российской Федерации или его заместителя.
Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
Организация дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.
Последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства санитарно-защитных зон на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.
Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади санитарно-защитной зоны. Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности – не менее 50% площади санитарно-защитной зоны. Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади санитарно-защитной зоны.
При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как

<b>Условия использования территории</b>
составляющая требуемого размера санитарно-защитной зоны и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в санитарно-защитной зоне ее выбросы включаются в суммарный расчет с объектом.
Разрешены только скверы у Административных зданий и проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха и городские леса.
Разрешены сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора. Обязателен контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.
Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (коммунально-эксплуатационной части, гарнизонов, военных городков и т. п.).
Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Не допускается постоянное проживание людей, размещение коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, детских дошкольных учреждений, школ, парков, городских садов, больниц, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, спортивных сооружений, выращивание продуктов питания.
Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.
Запрещен пересмотр принятого для максимальной проектной или фактически достигнутой мощности предприятия размера санитарно-защитной зоны при временном сокращении объема производства, сокращение величины санитарно-защитной зоны на основании данных, полученных только расчетным путем.
Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.
Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.
Не допускается размещение в санитарно-защитной зоне объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов твердых бытовых отходов и производственных отходов.

**Статья 52. Шумы: санитарные разрывы, санитарно-защитные зоны и зоны негативных акустических воздействий**

1. Размеры санитарных разрывов, санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий устанавливаются от промышленных, коммунальных, энергетических предприятий и предприятий по обслуживанию средств транспорта, станций и других объектов автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, а также трамвайных путей, тоннелей, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, расчетным путем с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, инфразвука и других физических факторов. Обоснованность расчетов для установления санитарно-защитной зоны должна быть подтверждена натурными замерами при приемке в эксплуатацию новых объектов.

2. Размеры санитарно-защитных зон определяются в соответствии с действующими санитарно-эпидемиологическими нормами допустимых уровней шума, инфразвука и других физических факторов на территории жилой застройки и жилых помещений.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
На территории, существующей в санитарных разрывах и зон негативных акустических воздействий жилой застройки, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.
Изменение границ санитарных разрывов и зон негативных акустических воздействий осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.
Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своем составе источники шума. Размер санитарных разрывов и зон негативных акустических воздействий устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Санитарно-защитные зоны, зоны негативных акустических воздействий или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий.

<b>Условия использования территории</b>
Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.
Санитарный разрыв устанавливается от крайнего рельса железнодорожных путей до жилой застройки шириной 100 м.
При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.
Ширина санитарного разрыва до границы садовых участков можно принимать равной 50 м.
В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.
Не менее 50% ширины санитарного разрыва должно иметь зеленые насаждения.
Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, санитарные разрывы и зоны негативных акустических воздействий которых не превышают размеров санитарных разрывов и зон негативных акустических воздействий источника.
Размеры санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками неблагоприятных физических факторов, распространяющихся на большие расстояния (шум, инфразвук и др.), в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемого оборудованием шума, инфразвука и др., шумовой характеристики источников, места их расположения (внутри или вне здания, сооружения и т.д.), режима их эксплуатации и др.
Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающих решений в источниках и на их территории, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.
Допускается функционирование сельскохозяйственных объектов и угодий, кроме животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.
Допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий за их пределами при суммарном учете.
Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих коммунально-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-

<b>Условия использования территории</b>
кустарниковые посадки.
Сокращение размеров санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчетов и инструментального контроля.
Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрещены объекты постоянного проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, детские дошкольные учреждения, школы, образовательные учреждения.
Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
Запрещены спортивные сооружения.
Запрещены все виды рекреационного использования.
Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны.
Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон и зон негативных акустических воздействий, превышающими размер санитарно-защитных зон объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.
Запрещены животноводческие, птицеводческие и звероводческие фермы, акустические воздействия на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.
Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (коммунально-эксплуатационных частей, гарнизонов, военных городков и т. п.).

### Статья 53. **Электромагнитные поля: зоны негативных воздействий**

1. Установление величины зоны негативного воздействия электромагнитного поля (в составе санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки) в местах размещения передающих радиотехнических объектов осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами по электромагнитным излучениям радиочастотного диапазона и методиками расчета интенсивности электромагнитного излучения радиочастот.

2. Для воздушных линий электропередачи санитарные разрывы устанавливаются в целях защиты населения от воздействия создаваемого ими электрического поля.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки. Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчетов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.
Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от электромагнитного поля, технологические и инженерно-технические решения в источниках электромагнитного поля, специальные методы экранирования источников электромагнитного поля, защитных древесно-кустарниковых посадок.
Санитарно-защитная зона и зона ограничения застройки, или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки.
Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчетом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего: выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения; применение специальных экранов из радиозащитных материалов; использование защитных лесопосадок; систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.
Размещение объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, Административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.
Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.
Размер санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники электромагнитного поля, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Размеры зон негативного воздействия электромагнитного поля объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками электромагнитного поля, распространяющихся на большие расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчетным путем с учетом характера создаваемых оборудованием электромагнитного поля, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.
Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих территорий животноводческих, птицеводческих и звероводческих объектов от электромагнитного поля, технологических и инженерно-технических решений в источниках и на их территории, специальное экранирование.
Применения планировочных методов защиты прилегающих гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий электромагнитного поля, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование

<b>Условия использования территории</b>
источников электромагнитного поля, защитные экраны и древесно-кустарниковые посадки.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрещены объекты постоянного проживания людей, коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, детские дошкольные учреждения, школы, образовательные учреждения. Границы зон ограничения застройки определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы зон ограничения застройки определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Не допускается размещение источников электромагнитного поля на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов производственной зоны.
В пределах санитарно-защитной зоны не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы зоны ограничения застройки рекреационных объектов определяются специальными расчетами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.
Запрещено размещение источников электромагнитного поля со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами санитарно-защитных зон и зоны ограничения застройки, превышающими размер санитарно-защитной зоны объектов внешней транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.
Запрещено размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм, воздействия электромагнитного поля на которые могут негативно сказаться на численности поголовья, здоровье и продуктивности скота, птицы и зверья.
Запрещено размещение свалок и полигонов твердых бытовых отходов и производственных отходов в санитарно-защитной зоне объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.
Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (гарнизонов, военных городков и т. п.).

#### Статья 54. **Водоохранная зона**

1. Водоохранной зоной является территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных

объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

2. Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.
Сбор и отвод ливневых вод.
Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.
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.
Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.
Запрещено размещение стоянок транспортных средств.
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.
Запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений.
Запрещено 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 и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод. Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков для удобрения почв.

## Статья 55. Прибрежная защитная полоса

1. В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. Прибрежной защитной полосой является территория, непосредственно примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которой устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

3. Соблюдение специального режима на территории прибрежной защитной полосы является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Вынос, ликвидация капитальных объектов.
Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.
Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей.
Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.
Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором транспортным магистралям.
Вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрещены отвалы размываемых грунтов.
Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.
Запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений.
Запрещены распашка земель, применение удобрений, выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

## Статья 56. **Береговая полоса общего пользования**

1. В пределах водоохранных зон устанавливаются береговые полосы общего пользования, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

2. Береговая полоса общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водных объектов общего пользования.

3. Водные объекты общего пользования – это поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, то есть являются общедоступными водными объектами, если иное не предусмотрено Водным кодексом.

4. Каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

5. Использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.
Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей.
Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.
Вынос, ликвидация животноводческих, птицеводческих и других загрязняющих сток объектов.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.
Запрещены распашка земель, применение удобрений, выпас и организация летних

<b>Условия использования территории</b>
лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн.

**Статья 57. Геохимическое загрязнение (тип – реликтовый)**

Ареалам реликтового типа геохимического загрязнения соответствуют наиболее опасные уровни загрязненности почв и донных отложений (суммарный показатель загрязнения  $> 32$ ), сформированные историческим развитием территории, длительным накоплением загрязнений и продолжающимся процессом загрязнения компонентов природной среды. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения, числа часто болеющих детей, детей с хроническими заболеваниями, нарушений функционального состояния сердечнососудистой системы.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Замена верхнего слоя почв на территориях детских площадок, детских дошкольных учреждений, школ, больниц.
Санация загрязненных участков почв.
Приоритетность озеленения территорий.
Ликвидация (локализация воздействий) крупных источников загрязнения атмосферы и почв. Реализация первоочередных воздухоохраных мероприятий.
Приоритетность защитного озеленения.
Административные и организационные меры по ограничению интенсивности движения автотранспорта.
Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора.
Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрет усадебной застройки и застройки с приквартирными земельными участками с выращиванием продуктов питания.
Запрет нового строительства без санации почв.
Запрет нового строительства больниц, детских дошкольных учреждений, школ, спортивных сооружений без санации почв.
Запрет стационарного (долговременного) отдыха.
Запрет нового строительства объектов, загрязняющих окружающую среду.
Запрет выращивания продуктов питания.
Запрет размещения новых объектов специального назначения.

### Статья 58. **Геохимическое загрязнение (тип – устойчивый)**

Ареалам устойчивого типа геохимического загрязнения соответствуют опасные уровни загрязненности почв и донных отложений (суммарный показатель загрязнения > 32), сформированные устойчивым процессом загрязнения компонентов природной среды. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения, числа часто болеющих детей, детей с хроническими заболеваниями, нарушений функционального состояния сердечнососудистой системы.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Замена верхнего слоя почв на территориях детских площадок, детских дошкольных учреждений, школ, больниц.
Санация загрязненных участков почв.
Приоритетность озеленения территорий.
Ликвидация (локализация воздействий) крупных источников загрязнения атмосферы и почв.
Реализация первоочередных воздухоохраных мероприятий.
Специальные воздухоохраные мероприятия в период неблагоприятных метеорологических условий (экологические тревоги).
Приоритетность защитного озеленения.
Административные и организационные меры по ограничению интенсивности движения автотранспорта.
Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ. Растениеводство и животноводство, выпас скота – по согласованию с органами Роспотребнадзора.
Защитное озеленение прилегающих территорий.

Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрет нового строительства.
Запрет нового строительства больниц, детских дошкольных учреждений, школ, спортивных сооружений.
Запрет стационарного (долговременного) отдыха.
Запрет нового строительства объектов, загрязняющих окружающую среду.
Запрет выращивания продуктов питания.
Запрет размещения новых объектов специального назначения.

### Статья 59. **Геохимическое загрязнение (тип – прогрессирующий)**

Ареалам прогрессирующего типа геохимического загрязнения соответствуют средний и слабый уровни загрязнения (суммарный показатель загрязнения до 32),

однако здесь обнаруживается тенденция к накоплению загрязнений. Отмечается увеличение общей заболеваемости населения.

Разрешенное использование при выполнении условий

<b>Условия использования территории</b>
Ограничение нового строительства (определяется органами охраны природы, Роспотребнадзора и Администрацией МО города Нижний Тагил).
Приоритетность озеленения и санации почв на территориях детских дошкольных учреждений, школ, больниц.
Ограничение стационарного (долговременного) отдыха. Санация загрязненных участков почв.
Реализация первоочередных и долгосрочных природоохранных мероприятий.
Специальные воздухоохраные мероприятия в период неблагоприятных метеорологических условий (экологические тревоги).
Приоритетность защитного озеленения.
Административные и организационные меры по ограничению движения автотранспорта в жилых районах посёлка.
Контроль качества пахотных земель, земель и растительности сенокосов и пастбищ. Безусловно запрещено

<b>Условия использования территории</b>
Запрет строительства жилья с приусадебными земельными участками.
Запрет строительства больниц.
Запрет стационарного (долговременного) отдыха детей.
Запрет строительства объектов высоких (I и II) классов санитарной вредности.
Запрет строительства автотранспортных предприятий и объектов, требующих интенсивного транспортного обслуживания.
Запрет выращивания продуктов питания.
Запрет нового строительства объектов специального назначения, загрязняющих окружающую среду.

## **Глава 4. Порядок использования объектов, не соответствующих регламенту**

### **Статья 60. Определение понятия «несоответствие регламенту»**

1. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих «Правил», являются не соответствующими регламенту в случаях, когда эти объекты:

1) расположены в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для трассировки и реконструкции улиц, проездов и инженерно-технических коммуникаций;

2) имеют виды использования, не разрешенные целевым регламентом для соответствующей территориальной зоны;

3) имеют параметры, нарушающие требования охраны объектов культурного наследия и природного ландшафта;

4) имеют санитарно-защитные зоны, распространяющиеся за границы расположения объекта;

5) наносят несоразмерный вред владельцам иных объектов недвижимости.

2. Статус несоответствия придается объекту Постановлением Главы муниципального образования Краснокамск городского поселения по представлению Комиссии по землепользованию и застройке или соответствующих надзорных органов.

### **Статья 61. Использование и строительные изменения объектов, не соответствующих регламенту**

1. Использование объектов, поименованных в статье 60 настоящих «Правил», может продолжаться без установления срока приведения их в соответствие с настоящими «Правилами». Исключение составляют объекты, не соответствующие одновременно и «Правилам», и Техническим регламентам, в результате чего их дальнейшее существование (использование) представляет опасность для жизни и здоровья людей или сохранности природной и историко-культурной среды. Постановлением Главы муниципального образования Краснокамского городского

поселения устанавливается срок приведения этих объектов в соответствие с «Правилами» и Техническими регламентами.

2. Все изменения не соответствующие регламенту объектов в части изменения видов и интенсивности использования, строительных параметров могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с «Правилами» и при условии, что производимые действия при этом не увеличат степень несоответствия.

## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

### **ИНФОРМАЦИОННЫЕ ИСТОЧНИКИ РЕГЛАМЕНТОВ (СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ВСЕХ УРОВНЕЙ)**

#### **ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ**

##### **ЗАКОНЫ**

№ 190-ФЗ от 29.12.04 «Градостроительный Кодекс Российской Федерации»;

№ 136-ФЗ от 25.10.01 «Земельный Кодекс Российской Федерации»;

№ 74-ФЗ от 03.06.06 «Водный Кодекс Российской Федерации»;

№ 200-ФЗ от 04.12.06. «Лесной Кодекс Российской Федерации»;

№123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

##### **ПОСТАНОВЛЕНИЯ, УКАЗЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА, МИНИСТЕРСТВ И ВЕДОМСТВ**

Положения о землях транспорта (утв. постановлением СМ СССР № 24 от 08.01.81 с изменениями от 08.10.90);

Правила установления и пользования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования (утв. постановлением Правительства РФ № 1420 от 01.12.98 с изменениями от 02.02.2000);

Постановление Госгортехнадзора России № 9 от 22.04.92 Минтопэнерго России;

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

##### **ПРИКАЗЫ**

Приказ Рослесхоза № 33 от 25.03.97 «О положении о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»

##### **СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ И ПРАВИЛА (СНИП)**

СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 30-02-97\* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, зданий и сооружений»;

СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;

СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги».

### **САНИТАРНЫЕ ПРАВИЛА И НОРМЫ (САНПИН)**

СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### **СВОД ПРАВИЛ ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ (СП)**

СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

### **НОРМАТИВНО-РЕКОМЕНДАТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ГОССТРОЯ РОССИИ**

СН 467-74 «Нормы отвода земель для автомобильных дорог» (утв. постановлением Госстроя СССР № 248 от 19.12.74).

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Перечень размеров водоохранной зоны, прибрежно-защитной полосы и береговой полосы общего пользования водоемов города Краснокамска Краснокамского городского поселения.

Водотоки и водоемы	Размер (м)		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы общего пользования
р. Кама	200	200	20
Р. Пальта	100	50	20
р. Мал. Ласьва	100	50	20