

Проект

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
сельского поселения Желябовское Устюженского
муниципального района применительно к населенным
пунктам д. Славынево, д. Соболево**

**Карта градостроительного зонирования
Градостроительные регламенты**

Вологда 2018

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. Карта градостроительного зонирования	3
Глава 1. Карта градостроительного зонирования	3
Глава 2. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования	3
Раздел 2. Градостроительные регламенты.....	5
Глава 3. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах	5
Жилая зона	5
Общественно-деловая зона	6
Производственная зона	8
Зона инженерной инфраструктуры	9
Зона сельскохозяйственного использования	9
Зона рекреационного назначения	10
Зона прочих территорий.....	10
Глава 4. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ...	12
Глава 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	25

ПК Коммунальная зона

Зона инженерной инфраструктуры

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

ИВ Зона источников водоснабжения

СВ Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики

Зона сельскохозяйственного использования

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

СХИ Зона сельскохозяйственного использования

Зона рекреационного назначения

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

РП Зона природных территорий

РЛ Ландшафтно-рекреационная зона

Зона прочих территорий

Кодовые обозначения Наименование территориальных зон
территориальных зон

ПТ Зона прочих территорий

Раздел 2. Градостроительные регламенты

Глава 3. Градостроительные регламенты в установленных территориальных зонах

Смена вида разрешенного использования осуществляется с учетом соответствия требованиям технических регламентов, предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, а также законодательству РФ.

Жилая зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
ЖИ	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий, встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
		Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2		Связь	6.8
		Блокированная жилая застройка	2.3			
		Объекты гаражного назначения	2.7.1			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
		Социальное обслуживание	3.2			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Деловое управление	4.1			
		Ведение садоводства	13.2			
		Магазины	4.4			
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0				
ЖМ	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий,	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
		Для индивидуального жилищного строительства	2.1		Связь	6.8

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
		Блокированная жилая застройка	2.3	встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения; - хозяйственное строение; - скважина для забора воды; - септик; - колодец.		
		Объекты гаражного назначения	2.7.1			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
		Магазины	4.4			
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

Общественно-деловая зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
ОА	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	Социальное обслуживание	3.2	- озеленение и благоустройство территории.	Объекты гаражного назначения	2.7.1
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Общественное управление	3.8			
		Обеспечение научной деятельности	3.9			
		Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1			
		Деловое управление	4.1			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Банковская и страховая деятельность	4.5			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
	Железнодорожный транспорт	7.1				

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
		Автомобильный транспорт	7.2			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			
ОТ	Зона торгового назначения	Магазины	4.4	- озеленение и благоустройство территории.		
ОУ	Зона образования и просвещения	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	- озеленение и благоустройство территории.	Магазины	4.4
		Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2			
		Спорт	5.1			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
ОЗ	Зона здравоохранения	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	- озеленение и благоустройство территории.		
		Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2			
		Санаторная деятельность	9.2.1			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
ОРК	Зона развлечения, культуры, общественного питания	Культурное развитие	3.6	- озеленение и благоустройство территории.		
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Общественное питание	4.6			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Развлечения	4.8			

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
		Коммунальное обслуживание	3.1			
ОД	Зона общественной деятельности	Магазины	4.4			
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10			
		Отдых (рекреация)	5.0			
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
		Коммунальное обслуживание	3.1			

Производственная зона

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
ПР	Производственная зона	Легкая промышленность	6.3	- озеленение и благоустройство территории.		
		Пищевая промышленность	6.4			
		Строительная промышленность	6.6			
		Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
		Склады	6.9			
ПК	Коммунальная зона	Объекты гаражного назначения	2.7.1	- озеленение и благоустройство территории; - отдельно стоящий, встроенный/пристроенный гараж или открытая автостоянка; - площадки различного назначения;		
		Коммунальное обслуживание	3.1			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2			
		Магазины	4.4			
		Обслуживание автотранспорта	4.9			
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1			

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
		Склады	6.9	- хозяйственное строение.		
		Заготовка древесины	10.1			

Зона инженерной инфраструктуры

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
ИВ	Зона источников водоснабжения	Коммунальное обслуживание	3.1			
СВ	Зона связи, радиовещания, телевидения, информатики	Связь	6.8			

Зона сельскохозяйственного использования

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
СХИ	Зона сельскохозяйственного использования	Сенокосение	1.19		Связь	6.8
		Выпас сельскохозяйственных животных	1.20		Животноводство	1.7
		Ведение огородничества	13.1		Скотоводство	1.8
		Пчеловодство	1.12		Звероводство	1.9
					Птицеводство	1.10
					Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
					Обеспечение сельскохозяйственного	1.18

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
					производства	

Зона рекреационного назначения

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
РП	Зона природных территорий	Отдых (рекреация)	5.0		Коммунальное обслуживание	3.1
		Связь	6.8			
		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
РЛ	Ландшафтно- рекреационная зона	Охрана природных территорий	9.1			

Зона прочих территорий

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код	наименование	наименование	код
ПТ	Зона прочих территорий	Объекты гаражного назначения	2.7.1			
		Коммунальное обслуживание	3.1			
		Бытовое обслуживание	3.3			
		Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1			
		Общественное управление	3.8			
		Обеспечение научной деятельности	3.9			
		Ветеринарное обслуживание	3.10			
		Деловое управление	4.1			

вид территориальной зоны		основные виды разрешенного использования		вспомогательные виды использования	условно разрешенные виды использования	
		наименование	код		наименование	код
		Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы)	4.2			
		Рынки	4.3			
		Магазины	4.4			
		Банковская и страховая деятельность	4.5			
		Общественное питание	4.6			
		Гостиничное обслуживание	4.7			
		Обслуживание автотранспорта	4.9			
		Объекты придорожного сервиса	4.9.1			
		Спорт	5.1			
		Связь	6.8			
		Склады	6.9			
		Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			

Глава 4. Градостроительные регламенты в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2-4 пункта 1 настоящей главы предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей главы предельными параметрами разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей главы размеры и параметры, их сочетания.

Вид разрешенного использования	Код	Наименование параметра	Параметры	
			показатель	не подлежит установлению
Животноводство	1.7	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %	
Скотоводство	1.8	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %	
Звероводство	1.9	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60 %	
Птицеводство	1.10	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	35 %	
Пчеловодство	1.12	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	
Хранение и переработка	1.15	размеры земельных участков	определяется в соответствии с	

сельско-хозяйственной продукции			действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	50%	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	размеры земельных участков:	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	25%	
Сенокошение	1.19	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	размеры земельных участков:		
		минимальный	400 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельную высоту)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	20 %	

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	размеры земельных участков:	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельную высоту)	4 надземных этажа	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	размеры земельных участков:		
		минимальный	400 кв.м	
		максимальный	5000 кв.м	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельную высоту)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	
Блокированная жилая застройка	2.3	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка	3 м	
		предельное количество этажей (или предельную высоту)	3 надземных этажа	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	размеры земельных участков:	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границ земельного участка	3 м	
		минимальное количество этажей	5 надземных этажа	
		предельное количество этажей (или предельную высоту)	8 надземных этажа	
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	
Объекты гаражного назначения	2.7.1	размеры земельных участков	определяется в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границ земельного участка		

		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Коммунальное обслуживание	3.1	размеры земельных участков		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Социальное обслуживание	3.2	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Бытовое обслуживание	3.3	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	

Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
Культурное развитие	3.6	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Общественное управление	3.8	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	

		участка		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Обеспечение научной деятельности	3.9	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %	
Ветеринарное обслуживание	3.10	размеры земельных участков:		+
		минимальный отступ от границы земельного участка		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %	
Деловое управление	4.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%			
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		

		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Рынки	4.3	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Магазины	4.4	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Банковская и страховая деятельность	4.5	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	20%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Общественное питание	4.6	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Гостиничное обслуживание	4.7	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		

		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70%	
Развлечения	4.8	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %	
Обслуживание автотранспорта	4.9	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %	
Отдых (рекреация)	5.0	размеры земельных участков:		+

		минимальный отступ от границы земельного участка:		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Спорт	5.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	70 %	
Легкая промышленность	6.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.		
		для объектов I – II класса вредности	75%	
		для объектов III класса вредности	70%	
для объектов IV, V класса вредности	65%			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.		
		для объектов I – II класса вредности	75%	
		для объектов III класса вредности	70%	
для объектов IV, V класса вредности	65%			
Пищевая промышленность	6.4	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		

		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.				
		для объектов I – II класса вредности	75%			
		для объектов III класса вредности	70%			
		для объектов IV, V класса вредности	65%			
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%			
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%			
Строительная промышленность	6.6	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами			
		минимальный отступ от границы земельного участка				
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки				
				максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения:		
				для объектов I – II класса вредности	75%	
				для объектов III класса вредности	70%	
				для объектов IV, V класса вредности	65%	
				минимальный процент застройки в границах земельного участка	30%	
				максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%	
Энергетика	6.7	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами			
		минимальный отступ от границы земельного участка				
		предельное количество этажей(или предельную высоту)				
				максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %	
Связь	6.8	размеры земельных участков:		+		
		минимальный отступ от границы земельного участка		+		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+		
				максимальный процент застройки в границах земельного участка	90 %	

		участка		
Склады	6.9	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		минимальный отступ от красной линии до линии застройки		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая основное строение и вспомогательные, в том числе хозяйственные сооружения.		
		для объектов I – II класса вредности	75%	
		для объектов III класса вредности	70%	
		для объектов IV, V класса вредности	65%	
Железнодорожный транспорт	7.1	размеры земельных участков:	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка:		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Автомобильный транспорт	7.2	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		минимальный процент застройки в границах земельного участка	40%	

		максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %	
Охрана природных территорий	9.1	размеры земельных участков:		+
		минимальный отступ от границы земельного участка:		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Санаторная деятельность	9.2.1	размеры земельных участков	определяется по расчету в соответствии с действующими нормативами	
		минимальный отступ от границы земельного участка		
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		
		максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %	
Заготовка древесины	10.1	размеры земельных участков:		+
		минимальный отступ от границы земельного участка:		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	размеры земельных участков:		+
		минимальный отступ от границы земельного участка:		+
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Ведение огородничества	13.1	размеры земельных участков:		
		минимальный	300 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	
		предельное количество этажей(или предельную высоту)		+
		максимальный процент застройки в границах земельного участка		+
Ведение садоводства	13.2	размеры земельных участков:		
		минимальный	300 кв.м	
		максимальный	3000 кв.м	
		минимальный отступ до границы земельного участка:	3 м	

	предельное количество этажей (или предельную высоту)		+
	максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	

Глава 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

1. В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от негативного воздействия природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:
 - 1) санитарно-защитная зона;
 - 2) водоохранная (рыбоохранная) зона;
 - 3) прибрежная защитная полоса.
2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.
3. Ограничения, накладываемые на земельные участки зонами с особыми условиями использования территории, устанавливаются наряду с регламентами территориальных зон и являются по отношению к ним приоритетными.

Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
Санитарно-защитная зона	Не допускается размещать: <ul style="list-style-type: none"> • жилую застройку, включая отдельные жилые дома; • ландшафтно-рекреационные зоны; • зоны отдыха; • территории курортов, санаториев и домов 	Допускается размещать: <ul style="list-style-type: none"> • нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; • помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель); 	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	<p>отдыха;</p> <ul style="list-style-type: none"> • территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения; • детские площадки; • образовательные и детские учреждения; • лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования 	<ul style="list-style-type: none"> • здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения; • научно-исследовательские лаборатории; • поликлиники; • спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; • бани, прачечные; • объекты торговли и общественного питания; • мотели, гостиницы; • гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; • пожарные депо; • местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы; • артезианские скважины для технического водоснабжения; • водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; • канализационные насосные станции; • сооружения оборотного водоснабжения; • автозаправочные станции; • станции технического обслуживания автомобилей. 	
Водоохранная (рыбоохранная) зона	<p>Запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • использование сточных вод для удобрения почв; 	<p>Допускаются:</p> <p>проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в</p>	Водный кодекс Российской Федерации

Вид зон	Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Допускается или возможно в использовании земельных участков и объектов капитального строительства	Основание установления ограничений
	<ul style="list-style-type: none"> • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 	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	
Прибрежная защитная полоса	<p>Наряду с нарядом с ограничениями в водоохранной зоне запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 		