# Приложение

к решению Думы Верещагинского городского округа Пермского края

от \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 32. Перечень территориальных зон

|  |  |
| --- | --- |
| Индекс зоны | Наименование зоны |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| Ж 1 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| Ж 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) |
| Ж 3 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж 3л | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами |
| **ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД 1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД 2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ОД 2л | Зона специализированной общественной застройки |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** | |
| П | Производственная зона |
| П л | Производственная зона |
| К | Коммунальная зона |
| К л | Коммунальная зона |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИИ** | |
| Р 1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р 1л | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р 2 | Зона отдыха |
| Р 3 | Иные рекреационные зоны |
| Р 3л | Иные рекреационные зоны |
|  | Зоны акваторий |
|  | Зоны лесов |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| CН 1 | Зона кладбищ |
| СН 2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| СН 3 | Зона режимных территорий |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| СХ 1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ 2 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| СХ 3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ 3л | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ 4 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения |

**Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

**Земли лесного фонда.**

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 4.12.2006г ФЗ №200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.

**Земли, покрытые поверхностными водами.**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламенти­руются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006г №74-ФЗ, Градостроитель­ным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Рос­сийской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**Земли запаса.**

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ.

**Земли особо охраняемых природных территорий.**

Условия использования и ограничения на территории земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 14.03.1995г №33-ФЗ « Об особо охраняемых природных территориях»

**Земли сельскохозяйственных угодий.**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья) регламентируется Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федера­ции от 25.10.2001г №136-ФЗ.

З**емли особых экономических зон.**

Условия использования и ограничения на территории земель особых экономических зон регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным Законом от 22.07.2005г №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации».

**Территорий опережающего социально-экономического развития.**

Условия использования и ограничения на территории опережающего социально-экономического развития регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г №190- ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136-ФЗ, Федеральным законом от 29 декабря 2014 г. № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации».

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

* в границах территорий общего пользования.

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ от 7.03.2001 г. № 24-ФЗ Положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации от 06.02.2003г. № 71.

В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На территории муниципального образования находятся объекты культурно наследия. Для объектов культурного наследия на основании ФЗ-73 запрещается проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных и иных видов ра­бот, использование данных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом Россий­ской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным Законом от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Феде­рации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельно­сти в Российской Федерации», региональными и местными нормативно-правовыми актами.

**Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.**

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным Кодексом от 29.12.2004 №190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации №136 - ФЗ, от 25.10.2001г., СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градо­строительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), Гост 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 в», Федеральным Законом от 8.11.2007г. «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ» № 257-ФЗ, Правилами, утвержденными Правительством от 9.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи», Постановлением Правительства РФ от 29.10.09 № 860 «О требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования объектов до­рожного сервиса, размещенных в границах полос отвода», Постановлением Правительства № 717 от 2.09.2009г. «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», Приказами Минтранса РФ от 13.01.2010г №4, №5. «Об уста­новлении и использовании автомобильных дорог федерального значения», «Об установлении и использовании полос отвода автомобильных дорого федерального значения».

**Земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.**

Условия использования земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29.12.2004г № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г №136- ФЗ, Федеральным Законом от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ «О недрах».

### Жилые зоны

### Статья 33. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 1)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Средне-этажная жилая застройка | 2.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | 8 этажей | 50% | При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории,  СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.  Запрещается:  - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории,  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.  Допускается:  В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадников с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | |
| Хранение  автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению | | Определяются по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду  использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).  В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения с соблюдением параметров необходимых для создания санитарно-защитных и охранных зон.  Скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды и сход снега не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования. | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 5 м | 2 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | |
| Общежития | 3.2.4 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | 8 этажей | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | | 5 м | 2 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | | |
| Здравоохранение | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | 4 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | |
| Образование и просвещение | 3.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  1) Для объектов дошкольного начального образования:  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - максимальный процент застройки земельного участка – 50;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  - минимальный размер земельного участка – 0,2 га (в условиях сложившейся застройки) и 0.8 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;  2) Для объектов среднего общего образования:  - минимальная площадь земельного участка  - 3,3 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка-  не подлежит установлению;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок -20%;  Минимальный процент озеленения – не менее 20% . | | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м. | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования вместимостью до 150 чел и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.10.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151)  3- этажа – объекты общеобразовательного назначения вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151) | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1) СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6. | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | 3 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 309.1325800.2017  Здания театрально- зрелищные.  Правила  проектирования,  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида  разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3  (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | 2 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  Правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры  (комплексы) | 4.2 | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | 5 этажей | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | | | |
| Магазины | 4.4. | Предельные  минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 5 м | 2 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | |
| Банковская и страховая  деятельность | 4.5. | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | | | |
| Общественное питание | 4.6. | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | 2 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | | | |
| Спорт | 5.1. | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Предельные  максимальные  размеры земельных  участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 5 м | до 55 м | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 332.1325800.2017  Спортивные сооружения.  Правила  проектирования (с Изменением N 1) , СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4 (классификатор видов разрешенного  использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | |
| Связь | 6.8 | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,  инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Предельные  максимальные  размеры земельных  участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –  0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 5 м | 8 эт | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и нженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par186), [4.9](#Par382), [7.2.3](#Par567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельные минимальные  размеры земельных участков:  длина – 15 м; ширина – 15 м.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | | От границ смежного земельного участка до основного  строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,  строений,  сооружений вспомогательно го  использования  - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых  комнат до стен соседнего дома и  хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),  расположенных на соседних земельных  участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом  строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 4 этажа | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых  одноквартирных домов с  количеством  наземных этажей не более чем три,  отдельно стоящих или блокированной застройки  необходимо осуществлять в  соответствии с СП 55.13330.2016  «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  Выращивание сельскохозяйственных культур;  Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.  На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 18 м2 до 24 м2;  Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;  При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1га. | | 5 метров | 4 этажа | 50% | При  проектировании руководствоваться  СП 55.13330.2016  (Здания жилые  многоквартирные), СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.   * Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. * Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры. * Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. * Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. * Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. * Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению; * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. * Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; * Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки; * Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка; * Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 5 м | 3 этажа | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Не допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц.  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;  Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | | | | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | | | |
| Религиозное использование | 3.7 | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 эт. | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | |
| Государственное управление | 3.8.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | 5 этажей | 70% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | | | | | | | |
| Рынки | 4.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 8 эт. | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1. | | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | 3 м | 2 этажа. Предельная высота зданий,  строений,  сооружений  (за  исключением жилого дома)  – 3 м. | 20% | Строительство объектов  капитального строительства запрещено. |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж1):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

* Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
* Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3), пожарными нормами, техническими регламентами.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

* Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
* Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
* Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
* Специализированные рыбные магазины;
* Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
* Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
* Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
* Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);
* Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;
* Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
* Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
* Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;
* Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
* Казино и дискотеки;
* Похоронное бюро;
* Общественные туалеты.

### Статья 34. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,10 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 метров | | 4 этажа | | 50% | | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.  Допускается:  • Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  • Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  • Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  • Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.  • Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;  • Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  • Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка  0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 3 этажа | | 60% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.  Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Не допускается:  - Располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц. | | | | | | | | | | | | |
| Хранение  автотранспорта | | 2.7.1 | Не подлежат установлению. | | Определяются по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду  использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Здравоохранение | | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 4 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | | | | | | |
| Образование и просвещение | | 3.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  1) Для объектов дошкольного начального образования:  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - максимальный процент застройки земельного участка – 50;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  - минимальный размер земельного участка – 0,2 га (в условиях сложившейся застройки) и 0.8 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;  2) Для объектов среднего общего образования:  - минимальная площадь земельного участка  - 3,3 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка-  не подлежит установлению;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок -20%;  Минимальный процент озеленения – не менее 20% . | | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м. | | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования вместимостью до 150 чел и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.10.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151)  3- этажа – объекты общеобразовательного назначения вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151) | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1) СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие | | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 3 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Деловое управление | | 4.1 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения  совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность | | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | | 3 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | | | | | | | | |
| Общественное питание | | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | 5.1.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 332.1325800.2017  Спортивные сооружения.  Правила  проектирования (с Изменением N 1) , СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными  нормами и правилами,  техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного  использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом | | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | | 3 м | | не установлены | | не установлены | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | | | | | | | |
| Связь | | 6.8 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,  инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 5 м | | 8 этажей | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | | 12.0.1 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и  инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | 2.3 | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 5 м | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Не допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц.  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;  Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества | | 13.1. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | 2 этажа. Предельная высота зданий,  строений,  сооружений  (за  исключением жилого дома)  – 3 м. | | 20% | | Строительство объектов  капитального строительства запрещено. | |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
|  | |  |  | |  | |  | |  | |  | |
| Не установлены | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | 2.1 | Предельные минимальные  размеры земельных участков:  длина – 15 м; ширина – 15 м.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | | От границ смежного земельного участка до основного  строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,  строений,  сооружений вспомогательно го  использования  - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых  комнат до стен соседнего дома и  хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),  расположенных на соседних земельных  участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом  строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | | 4 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых  одноквартирных домов с  количеством  наземных этажей не более чем три,  отдельно стоящих или блокированной застройки  необходимо осуществлять в  соответствии с СП 55.13330.2016  «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание | | 3.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par198) - [3.1.2](#Par202) | | | | | | | | | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 80% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 1 эт | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование | | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 3 эт. | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | | | | | | |
| Рынки | | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 1 этаж | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | | | | | | | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Ведение  садоводства | | 13.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м. | | до 7 м. | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.  На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных садовых участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 18 м2;  Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;  При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | |
| Средне-этажная жилая застройка | | 2.5 | Предельные  минимальные размеры земельных участков -  не подлежат установлению  (принимаются на  основании расчетов)  Предельные  максимальные  размеры земельных  участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 8 этажей | | 50% | | При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории,  СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.  Запрещается:  - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории.  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.  Допускается:  В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | | | | | | |
| Государственное управление | | 3.8.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка - 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | Минимальный отступ от красной линии - 3 м; для зданий, расположенные на перекрестках улиц не менее 5м. | | 5 этажей | | 70% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. | | | | | | | | | | | | |
| Рынки | | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 80% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; | | | | | | | | | | | | |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж2):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

3. Размещение автостоянок на придомовых территориях при соблюдении нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства:

* Открытых для временного хранения автомобилей до 50 машино-мест;
* Закрытых со сплошными ограждениями для постоянного и временного хранения до 100 машино-мест.

Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

4. Объекты обслуживания (встроенные, встроенно-пристроенные, на нижних этажах многоквартирных жилых зданий) размещаются с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии с СП 118.13330.2012 (с Изменениями N 1, 2, 3, 4) «Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009)» и СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3), пожарными нормами, техническими регламентами.

5. В жилых зданиях не допускается размещение объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека:

* Специализированные магазины строительных, москательно-химических и др. товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха застроенной территории;
* Магазины и др. помещения с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, легко воспламеняющихся и прочих жидкостей в аэрозольной упаковке, а также твердых пожароопасных материалов;
* Магазины по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел;
* Специализированные рыбные магазины;
* Специализированные овощные магазины без мойки и фасовки;
* Склады любого назначения, в т.ч. оптовой и мелкооптовой торговли;
* Объекты с режимом функционирования после 23 часов;
* Предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 м2);
* Мастерские ремонтно-бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 м2;
* Бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы (при условии СЗЗ не менее 50м);
* Прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания до 75 кг белья в смену);
* Автоматические телефонные станции, предназначенные для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 м2;
* Все предприятия, организации и магазины с режимом функционирования после 23 часов и музыкальным сопровождением (рестораны, бары, кафе, столовые, закусочные);
* Казино и дискотеки;
* Похоронное бюро;
* Общественные туалеты.

### Статья 35. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | | 3 этажа (надземных) | | 30% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | | | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 10 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Для всех населенных пунктов кроме г. Верещагино | | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | | 2 этажа;  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | | 30% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Здравоохранение | | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 4 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | | | | | | |
| Образование и просвещение | | 3.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  1) Для объектов дошкольного начального образования:  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - максимальный процент застройки земельного участка – 50;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  - минимальный размер земельного участка – 0,2 га (в условиях сложившейся застройки) и 0.8 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;  2) Для объектов среднего общего образования:  - минимальная площадь земельного участка  - 3,3 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка-  не подлежит установлению;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок -20%;  Минимальный процент озеленения – не менее 20% . | | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м. | | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования вместимостью до 150 чел и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.10.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151)  3- этажа – объекты общеобразовательного назначения вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151) | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1) СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества | | 13.1. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м. | | 20% | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. | |
| Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | | | | | | | | | | | | |
| Ведение  садоводства | | 13.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м. | | до 7 м. | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.  На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных садовых участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 18 м2;  Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;  При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3. | | | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | |  | | 60% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.  Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Не допускается:  - Располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц. | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | | 3 этажа | | 50% | | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.  Допускается:  • Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  • Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  • Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  • Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.  • Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;  • Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  • Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. | | | | | | | | | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 80% | | не установлены | |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 1 этаж | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие | | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 3 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование | | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 3 этажа | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | | | | | | |
| Деловое управление | | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | | | | | | |
| Рынки | | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 3 м | | 1 эт | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность | | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | 5 м | | 3 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | | | | | | | | |
| Общественное питание | | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 3 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом | | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | | 3 м | | не установлены | | не установлены | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | 5 м | | 8 этажей | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе в эксплуатацию индивидуального жилого дома, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площади застройки и его строительного объема до 10%;

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

### Статья 36. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 3л)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 3 этажа (надземных) | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 10 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Для всех населенных пунктов кроме г. Верещагино | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 2 этажа;  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м. | 30% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Социальное обслуживание | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Здравоохранение | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 4 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | |
| Образование и просвещение | 3.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  1) Для объектов дошкольного начального образования:  - минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20;  - максимальный процент застройки земельного участка – 50;  - озеленение территории участков детских дошкольных учреждений - 50 % территории участка;  - минимальный размер земельного участка – 0,2 га (в условиях сложившейся застройки) и 0.8 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка- не подлежит установлению;  2) Для объектов среднего общего образования:  - минимальная площадь земельного участка  - 3,3 га (при новом строительстве);  - максимальная площадь земельного участка-  не подлежит установлению;  - минимальный процент спортивно-игровых площадок -20%;  Минимальный процент озеленения – не менее 20% . | Минимальный отступ от границ земель общего пользования до границ участка не менее – 25 м. | 2 этажа – объекты дошкольного начального образования вместимостью до 150 чел и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.10.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151)  3- этажа – объекты общеобразовательного назначения вместимостью до 600 уч-ся и степени огнестойкости здания не ниже II (п. 6.7.15.  СП 2.13130.2020, утвержден  приказом МЧС России  от 12.03.2020 г. № 151) | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1) СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | 3 м | 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 3 м. | 20% | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | | | | | | |
| Ведение  садоводства | 13.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | 3 м | до 7 м | 70% | Проектирование и строительство осуществлять СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140), хозяйственных построек и гаражей  Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.  На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных садовых участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  Площадь земельного участка под один индивидуальный гараж-бокс от 18 м2;  Высота ворот гаражей – не более 3,0 м;  При возведении на участке хозяйственных построек, следует скат крыши хозяйственных построек ориентировать на свой участок.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,08 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 5 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа | 50% | При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.  Допускается:  • Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  • Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  • Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  • Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания.  • Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению;  • Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.  • Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3. | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 20 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м |  | 60% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий должно обеспечиваться приспособлениями для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Блокированные жилые дома могут иметь выход на территорию общего пользования.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.  На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения на ленточном бетонном или свайном фундаменте, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.  Высота ограждения земельных участков – не более 1,5 м (со стороны улицы), ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Высота ограждения, цвет должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.  Если дом принадлежит на праве собственности нескольким лицам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается выполнять ограждения внутри земельного участка из сетки или штакетника максимальной высотой — 1 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Не допускается:  - Располагать вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц. | | | | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | 3 м | 2 этажа | 80% | не установлены |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | | |
| Бытовое обслуживание | 3.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | | | | | | |
| Культурное развитие | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 3 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Религиозное использование | 3.7 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 3 этажа | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par282) - [3.7.2](#Par286) (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | |
| Деловое управление | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 2 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | |
| Рынки | 4.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 3 м | 1 этаж | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | | |
| Магазины | 4.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 3 м | 2 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | 3 этажа | 80% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | | | | | | |
| Общественное питание | 4.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0.5 га. | 3 м | не установлены | не установлены | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | 5 м | 8 этажей | 50% | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |

**Общие требования к видам разрешенного использования земельного участка, строящимся/реконструируемым объектам капитального строительства в зоне (Ж3л):**

1. Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.

2. При вводе в эксплуатацию индивидуального жилого дома, допускается отклонение от проектной документации в части общей площади здания, площади застройки и его строительного объема до 10%;

3. При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, не требующего проведения какой-либо экспертизы, допускается отклонение от проектной документации до 10%.

4. Размещение нормативного количества открытых стоянок/парковок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов обслуживания (отдельно стоящих, встроенных, встроенно-пристроенных) определить до утверждения МНГП Верещагинского городского округа согласно СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2).

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## Общественно-деловые зоны

### Статья 37. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД 1)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 5 м | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | | 3.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | | 3 м | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Здравоохранение | | | 3.4 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 5 м | 4 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | | | | | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | | 3.4.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 3 м | 2 этажа | | 70% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами,  СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ  от 10.06.2016  N 76) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | | | | | | | | | | | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | | 3.5.2 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 5 м | 7 этажей | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие | | | 3.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 3 м | 3 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование | | | 3.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | | | 5 м | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение научной деятельности | | | 3.9 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | 3 м | до 55 м | | 50% | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#Par306) - [3.9.3](#Par314) | | | | | | | | | | | | | |
| Предпринимательство | | | 4.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 3 м | 7 этажей | | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Деловое управление | | | 4.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | 3 м | 7 этажей | | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | | | 4.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | | 3 м | 3 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты дорожного сервиса – | | | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Спорт | | | 5.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | 3 м | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | | 8.3 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка –0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | 5 м | 8 эт | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | | | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры  (комплексы) | 4.2 | | | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | 5 м | | | 5 этажей | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | 2.3 | | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | | 5 м | 3 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Не допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц.  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;  Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества | | 13.1. | | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | | 3 м | 2 этажа. Предельная высота зданий,  строений,  сооружений  (за  исключением жилого дома)  – 3 м. | | 20% | | Строительство объектов  капитального строительства запрещено. | |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность – | | 12.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Предельные минимальные  размеры земельных участков:  длина – 15 м; ширина – 15 м.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | От границ смежного земельного участка до основного  строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,  строений,  сооружений вспомогательно го  использования  - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых  комнат до стен соседнего дома и  хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),  расположенных на соседних земельных  участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом  строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | 4 этажа | 50% | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых  одноквартирных домов с  количеством  наземных этажей не более чем три,  отдельно стоящих или блокированной застройки  необходимо осуществлять в  соответствии с СП 55.13330.2016  «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1га. | 5 метров | 4 этажа | 50% | При  проектировании руководствоваться  СП 55.13330.2016  (Здания жилые  многоквартирные), СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.   * Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. * Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры. * Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. * Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. * Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. * Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению; * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. * Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; * Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки; * Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка; * Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | |
| Средне-этажная жилая застройка | 2.5 | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 8 этажей | 50% | При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории,  СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.  Запрещается:  - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории.  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.  Допускается:  В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | |
| Магазины | 4.4. | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | 5 м | 2 этажа | 70% | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | |

### Статья 38. Зона специализированной общественной застройки (ОД 2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | **Код** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | 3.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | | | 3 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здравоохранение | | 3.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 4 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | 3.4.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами,  СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ  от 10.06.2016  N 76) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 3.5.1. | | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1)  СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3)) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие | | 3.6. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 3 м | | 3 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование | | 3.7 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | | | | 5 м | | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предпринимательс тво | | 4.0. | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит  установлению. | | | | 3 м | | 7 этажей | | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Спорт | | 5.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | | 3 м | | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Санаторная деятельность | | 9.2.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | | | | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры  (комплексы) | 4.2 | | | | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | | 5 м | | 5 этажей | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования) | | 12.0. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | | 12.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | | | 2.1 | | Предельные минимальные  размеры земельных участков:  длина – 15 м; ширина – 15 м.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | | От границ смежного земельного участка до основного  строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,  строений,  сооружений вспомогательно го  использования  - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых  комнат до стен соседнего дома и  хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),  расположенных на соседних земельных  участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом  строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | | | 4 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых  одноквартирных домов с  количеством  наземных этажей не более чем три,  отдельно стоящих или блокированной застройки  необходимо осуществлять в  соответствии с СП 55.13330.2016  «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | | | 2.1.1 | | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1га. | | 5 метров | | | 4 этажа | | 50% | | При  проектировании руководствоваться  СП 55.13330.2016  (Здания жилые  многоквартирные), СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.   * Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. * Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры. * Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. * Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. * Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. * Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению; * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. * Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; * Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки; * Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка; * Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | | | 2.3 | | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 5 м | | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Не допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц.  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;  Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Средне-этажная жилая застройка | | | | 2.5 | | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | | 8 этажей | | 50% | | При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории,  СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.  Запрещается:  - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории.  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.  Допускается:  В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | | | | 4.4. | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 5 м | | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | | | | | | | | | |

### Статья 39. Зона специализированной общественной застройки (ОД2л)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | **Код** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | 3.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | | | 3 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Здравоохранение | | 3.4 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 4 этажа | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2)»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#Par207) - [3.4.2](#Par212) | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | 3.4.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 3 м | | 2 этажа | | 70% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами,  СанПиН 2.1.3.2630-10 Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность (в ред. Постановления Главного государственного санитарного врача РФ  от 10.06.2016  N 76) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | 3.5.1. | | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 5 м | | 2 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии  СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования (с Изменением N 1)  СП 251.1325800.2016 (Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2, 3)) строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Культурное развитие | | 3.6. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | | | 3 м | | 3 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование | | 3.7 | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га. | | | | 5 м | | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности, СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчёта 2 машино-места на каждые 50 мест вместимости храма. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предпринимательс тво | | 4.0. | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит  установлению. | | | | 3 м | | 7 этажей | | 70% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Спорт | | 5.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | | 3 м | | до 55 м | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования (с Изменением N 1) ,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Санаторная деятельность | | 9.2.1. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5 га. | | | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования (с Изменениями N 1, 2), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-  развлекательные центры  (комплексы) | 4.2 | | | | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га. | | | 5 м | | 5 этажей | | 80% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и правилами,  техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | | 12.2. | | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | | | 2.1 | | Предельные минимальные  размеры земельных участков:  длина – 15 м; ширина – 15 м.  Предельные  максимальные  размеры земельных участков - не  подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка г. Верещагино – 0,15 га.  Остальные населённые пункты - 0,30 | | От границ смежного земельного участка до основного  строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек,  строений,  сооружений вспомогательно го  использования  - не менее 1 м. Расстояние от окон жилых  комнат до стен соседнего дома и  хозяйственных построек (сарая, гаража, бани),  расположенных на соседних земельных  участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом  строительстве - 3 м.  Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. | | | 4 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых  одноквартирных домов с  количеством  наземных этажей не более чем три,  отдельно стоящих или блокированной застройки  необходимо осуществлять в  соответствии с СП 55.13330.2016  «Дома жилые одноквартирные», СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | | 2.1.1 | | Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1га. | | 5 метров | | | 4 этажа | | 50% | | При  проектировании руководствоваться  СП 55.13330.2016  (Здания жилые  многоквартирные), СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими  регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.   * Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы. * Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры. * Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах. * Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта. * Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. * Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению; * Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. * Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости; * Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки; * Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка; * Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м. * Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Блокированная жилая застройка | | | 2.3 | | Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. | | 5 м | | | 3 этажа | | 50% | | Проектирование, строительство, реконструкцию жилых одноквартирных домов с количеством наземных этажей не более чем три, отдельно стоящих или блокированной застройки необходимо осуществлять в соответствии с СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные»,  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 65-66 настоящих Правил. | |
| Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.  Не допускается:  - размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта.  - новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа инвалидов и использования их инвалидами.  - вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц.  Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 метров; до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. Хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – в соответствии с проектом планировки, но не менее 3 м, в существующей застройке – по линии застройки;  Высота ограждения земельных участков – не более 2,0 м, на границе с соседними участками. Ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения участка;  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,5 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно значениям, приведенным в таблице:   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства | ствола дерева | кустарника | | от наружных стен здания (дома), хозяйственной постройки и сооружения | 5 м | 1,5 м | | от ограждения соседнего земельного участка | 3 м | 1,0 м | | Подземные сети, в том числе:  - газопровод, канализация | 1,5 м | - | | - тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 м | 1,0 м | | - водопровод, дренаж | 2,0 м | - | | - силовой кабель и кабель связи | 2,0 м | 0,7 м | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Средне-этажная жилая застройка | | | 2.5 | | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | | 8 этажей | | 50% | | При проектировании руководствоваться документацией по планировке территории,  СП 55.13330.2016 (Здания жилые многоквартирные), СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.  Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения в первых этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и обеспечения парковки автотранспорта для автомобилей сотрудников и посетителей.  Запрещается:  - строительство хозяйственных построек и гаражей на благоустроенной территории.  - несанкционированное строительство хозяйственных построек и гаражей боксового типа во дворах жилых домов полу благоустроенной и не благоустроенной жилой застройки.  Допускается:  В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией, разработанной в соответствии с санитарными нормами. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.  Допускается сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с проектной документацией, согласованной с органом архитектуры.  На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.  Изменение цвета фасадов домов и материала отделки фасадов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, допускается размещать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины | | | 4.4. | | Предельные  минимальные/максима льные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | | 5 м | | | 2 этажа | | 70% | | Проектирование и строительство осуществлять с  учетом СП 118.13330.2012  Общественные здания и  сооружения.  Актуализированная редакция СНиП 31-  06-2009 (с  Изменениями N 1-  4),  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами,  техническими регламентами. | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | | | | | | | | | | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

## Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### Статья 40. Производственная зона (П)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | | | |
| Служебные гаражи | | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | | | | | | | |
| Легкая промышлен-ность | | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | | 5 м | | Не подлежат установлению | | 60% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | | | | | | | | | | | | |
| Пищевая промышлен-ность | | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | | 5 м | | Не подлежат установлению | | 60% | | не установлены | |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | | | | | | | | | | | | |
| Строительная промышлен-ность | | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | | 5 м | | Не подлежат установлению | | 60% | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | | | | | | | | | | | | |
| Энергетика | | 6.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | не установлены | |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | | | | | | | | | | |
| Связь | | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | не установлены | |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | | | | | | | | |
| Склады | | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | до 12 м | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | | | | | | | | |
| Складские площадки | | 6.9.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | до 12 м | | 70% | | не установлены | |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | | | | | | | | | | | | |
| Хранение  автотранспорта | | 2.7.1 | Не подлежат установлению. | | Определяются по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду  использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Ветеринарное обслуживание | | 3.10 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | 1 этаж | | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | | не установлены | |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par272) - [3.10.2](#Par277) | | | | | | | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | | 4.7. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | | 3 м | | 3 этажа | | 50% | | Пректирование и строительство осуществлять с  учетом СП 257.1325800.2016  Здания гостиниц.  Правила  проектирования,  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | | | | | | | |
| Складские площадки | | 6.9.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | | до 12 м | | 70% | | не установлены | |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | | | |
| Общежития | 3.2.4 | | | Предельные минимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению (принимаются на основании расчетов)  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | 5 м | | 8 этажей | | 50% | | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#Par362) | | | | | | | | | | | | |

### Статья 41. Производственная зона (Пл)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Легкая промышлен-ность | 6.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. | | | | | | |
| Пищевая промышлен-ность | 6.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | | | | | | |
| Строительная промышлен-ность | 6.6. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 7 га. | 5 м | Не подлежат установлению | 60% | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. | | | | | | |
| Энергетика | 6.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | | | | | | |
| Связь | 6.8. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | | | | |
| Склады | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Хранение  автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению. | Определяются по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду  использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540).  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  Гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. | | | | | | |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#Par272) - [3.10.2](#Par277) | | | | | | |
| Гостиничное обслуживание | 4.7. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,7 га. | 3 м | 3 этажа | 50% | Пректирование и строительство осуществлять с  учетом СП 257.1325800.2016  Здания гостиниц.  Правила  проектирования,  СП 42.13330.2016  (Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских  поселений.  Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с  Изменениями N 1,  2), строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | | | | | | |
| Складские площадки | 6.9.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 42. Коммунальная зона (К)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Склады | 6.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 12 м | 70% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | | |
| Складские площадки | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

### Статья 43. Коммунальная зона (Кл)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Склады | 6.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 12 м | 70% | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | | |
| Складские площадки | 6.9.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 44. Зона инженерной инфраструктуры (И)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Энергетика | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Связь | 6.8. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Складские  площадки | 6.9.1. | Определяются по  основному виду использования  земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются  по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт | 7.5. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | | | | | | |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | | | | | | |
| Гидротехнические сооружения | 11.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Склады | 6.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | до 12 м | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

### Статья 45. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Хранение  автотранспорта | 2.7.1 | Не подлежат установлению. | Определяются  по основному виду  использова  ия земельных участков и объектов  капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду  использования земельных участков и объектов | не установлены |
| Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения  автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры (высота, длина) земельных участков: 50 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Не подлежат установлению. | 3 м | Не подлежат установлению. | 80% | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Объекты придорожного сервиса | 4.9.1. | Не подлежат установлению. | 3 м | до 5 м | 70% | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Энергетика | 6.7. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Складские  площадки | 6.9.1. | Определяются по  основному виду использования  земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются  по основному виду  использования земельных участков и объектов  капитального строительства | до 12 м | 70% | не установлены |
| Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздух. | | | | | | |
| Автомобильный транспорт | 7.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Водный транспорт | 7.3. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | | | | | |
| Воздушный транспорт | 7.4. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Служебные гаражи | 4.9. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | СП 113.13330.2016 Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\* (с Изменением N 1),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Воздушный транспорт | 7.4. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,4 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Размещение вертолетных площадок (вертодромов). | | | | | | |

## Зоны рекреации

### Статья 46. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 1)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |

### Статья 47. Зона озелененных территорий общего пользования (Р 1л)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 48. Зона отдыха (Р 2)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Отдых (рекреация) | 5.0. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | не установлены |
| Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1, 5.1.3 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Спортивные базы | 5.1.7. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 10 га. | 3 м | 3 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. | | | | | | |
| Природно-познавательный туризм | 5.2. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | | | | | | |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 2 этажа | 40% | не установлены |
| Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | | | | | | |
| Охота и рыбалка | 5.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га. | 3 м | 1 этаж | 60% | не установлены |
| Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540). | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

**Статья 49. Иные рекреационные зоны (Р 3)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Запас | 12.3. | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | |
| Отсутствие хозяйственной деятельности | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

**Статья 50. Иные рекреационные зоны (Р 3л)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Запас | 12.3. | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | | |
| Отсутствие хозяйственной деятельности | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 51. Зоны акваторий

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и водным законодательствами.

### Статья 52. Зоны лесов

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земель, в границах зон акваторий, осуществляется в соответствии с земельным и лесным законодательствами.

## Зоны специального назначения

### Статья 53. Зона кладбищ (СН 1)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 40 га. | 3 м | 12 метров | Не подлежит установлению | При проектировании руководствоваться «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов (с изменениями на 16 августа 2007 года)» |
| Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

### Статья 54. Зона складирования и захоронения отходов (СН 2)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | | | 2 этажа | 60% | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению. | Не подлежит установлению. | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | |

### Статья 55. Зона режимных территорий (СН 3)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. | 3 м | 3 этажа | Не подлежит установлению | Проектирование и строительство осуществлять с учетом СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями N 1-4),  СП 42.13330.2016 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (с Изменениями N 1, 2), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | |

## Зоны сельскохозяйственного назначения

### Статья 56. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ 1)

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

### Статья 57. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ 2)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Земельные участки общего назначения | 13.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 3 м | 1 этаж | 80% | не установлены |
| Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га. | Строительство объектов капитального строительства запрещено | | | не установлены |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | | | | | | |
| Ведение садоводства | 13.2. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | От границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования - не менее 1 м.  Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Минимальный отступ от красной линии при новом строительстве - 3 м. | 3 этажа (надземных) | 80% | Проектирование и строительство осуществлять СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства.  Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения), строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | Определяются по основному виду использования земельных участков и объектов капитального строительства | 1 этаж | Определяется по основному виду использования земельных участков и объектов | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | | |

### Статья 58. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | 2 этажа | | 80% | | не установлены | |
| Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | | | | | | |

### Статья 59. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ 3л)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 1 м | | 2 этажа | | 80% | | не установлены | |
| Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 (классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При проектировании руководствоваться строительными нормами и правилами, техническими регламентами. | |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены | |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены | | | | | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 60. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Сенокошение | 1.19. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные  максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные  минимальные/максималь ные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не  подлежит установлению. | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При  проектировании руководствоваться строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные  минимальные/максималь ные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | 2 этажа. Предельная высота  строений,  сооружений – 3 м. | | 20% | | Строительство объектов  капитального строительства запрещено. |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | | | | | | |
| Ведения садоводства | 13.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | до 7 м | | 70% | | не установлены |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par130), хозяйственных построек и гаражей | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | | |

### Статья 61. Иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХ 4л)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Код** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | | | | |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | | **иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Сенокошение | 1.19. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельные  максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не установлены |
| Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные  минимальные/максималь ные размеры земельных участков не подлежат  установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – не  подлежит установлению. | | 5 м | | 2 этажа | | 60% | | При  проектировании руководствоваться строительными нормами и  правилами, техническими регламентами. |
| Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные  минимальные/максималь ные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение производства и потребления (контейнерные площадки). | | | | | | | | | | |
| Ведение огородничества | 13.1. | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | Предельная высота  строений,  сооружений– 3 м. | | 20% | | Строительство объектов  капитального строительства запрещено. |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | | | | | | |
| Ведение садоводства | 13.2 | Предельные  минимальные/макси мальные размеры земельных участков - не подлежат  установлению. Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка  г. Верещагино – 0,08 га.  остальные населённые пункты – 0,3 га | | 3 м | | до 7 м | | 70% | | не установлены |
| Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par130), хозяйственных построек и гаражей | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность | 12.2. | Предельные минимальные/максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению. | | Не подлежат установлению | | Не подлежат установлению | | Не подлежит установлению | | не установлены |
| Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | | | | | |
| Не предусмотрены. | | | | | | | | | | |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

### Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Ограничения, приведенные в настоящей статье, установлены в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением «О зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

3. Порядок разработки проекта зон охраны объектов культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

5. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством.

6. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения требований, установленных Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом8 настоящих Правил, к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

7. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

8. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

9. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную п.11 ст.45.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также сведения о предусмотренном п.5 ст.5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

10. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным Кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в Федеральном законе «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

12. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

13. В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом Пермского края.

### Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Верещагинского городского округа и иных территорий осуществляются:

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно- климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае если такие нормы установлены.

В таблице представлен Сводный перечень Зон с особыми условиями использования территории Верещагинского городского округа.

Перечень ограничений, приведенный в указанной таблице, не является исчерпывающим. Ограничения по землепользованию и застройки должны осуществляться в соответствии с действующим законодательством РФ.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах**  **с особыми условиями использования территории** | | |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территории** | | |
| **№ п/п** | **Вид ЗОУИТ** | **Нормативно-правовое обоснование** | **Режим использования ЗОУИТ** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Охранные зоны** | | | |
| **1.** | **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства** | Постановление Правительства Российской федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и др. | В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.  Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.  В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, 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, в том числе:  - размещать любые объекты в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  - размещать свалки и иное.  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) и иное. |
| **2.** | **Охранная зона для гидротехнических объектов** | Постановление Правительства Российской федерации от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов» (вместе с «Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов») и др. |  |
| **3.** | **Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации** | Постановление Правительства Российской федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» и др. | Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. |
| **4.** | **Охранные зоны объектов системы газоснабжения** | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и др. | Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией. |
| **5.** | **Охранные зоны железных дорог** | Правила безопасности при эксплуатации магистральных газопроводов, утвержденные Мингазпромом СССР от 16.03.1984 г. Постановление Правительства Российской федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» и др. | В пределах охранных зон запрещается: строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка леса и кустарника, удаление дернового покрова, вспашка целины, закладка огородов, выпас скота, земляные работы, которые могут ухудшить устойчивость склонов, и выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод. |
| **6.** | **Охранные зоны магистральных трубопроводов** | Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской федерации 29.04.1992; Постановление Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 и др. | Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований Правил охраны магистральных трубопроводов.  В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению. |
| **7.** | **Охранные зоны воинских захоронений** | Закон Российской федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и др. |  |
| **8** | **Приаэродромная территория** | Воздушный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 | Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. |
| **Санитарно-защитные зоны и разрывы** | | | |
| **9.** | **Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, санитарные разрывы** | Федеральный закон от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.  В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, 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.  В границах санитарно-защитных зон допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), 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. |
| СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и др. | Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.  В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено. |
| **10.** | **Шумовая зона** | СП 51.13330.2011 Защита от шума, ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», Дополнение № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и др. | Необходимо применение шумозащитных мероприятий при размещении жилой застройки вблизи автомобильных дорог.  Установление шумовых зон от аэропорта, автомобильных дорог. |
| **Охранные зоны водных объектов** | | | |
| **11.** | **Водоохранные зоны** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ и др. | В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.  В границах водоохранных зон запрещается:  -использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  -осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  -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;  -размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  -размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  -сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  -разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 № 2395-1 «О недрах»).  В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.  В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду. |
| **12.** | **Прибрежно-защитные полосы** | В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными пунктом 11, запрещается:  -распашка земель;  -размещение отвалов размываемых грунтов;  -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| **Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** | | | |
| **13.** | **Первый пояс санитарной охраны** | «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» | Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.  В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. |
| **14.** | **Второй пояс санитарной охраны** |
| **15.** | **Третий пояс санитарной охраны** |
|  | **Зоны затопления и подтопления** | | |
| **16.** | **Зоны затопления** | Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ, постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др. | В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.  Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.  В границах зон затопления, подтопления запрещаются:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  Ограничения и запреты, указанные в п.п. 1, 2 п.15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. |
| **17.** | **Зоны подтопления** |

**Примечание**

1. Установить, что в отношении земельных участков, имеющих пересечения с земельными участками государственного лесного фонда, указанных в приложении - «Несогласованные вопросы генерального плана Верещагинского городского округа» и «Карте несогласованных вопросов в части пересечения земельных участков с землями лесного фонда», положения правил землепользования и застройки вступают в силу с момента устранения противоречий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и государственного лесного реестра (далее – ГЛР) на основании Акта и/или Приказа РОСЛЕСХОЗА об изменении документированной информации ГЛР или вступившими в силу решениями судов.

2. Принять к сведению, что согласно части 6 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.