Приложение

к решению Совета депутатов

Бородульского сельского поселения

Верещагинского муниципального

района Пермского края

# Часть 3. Градостроительные регламенты

## Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

### Статья 54. Перечень территориальных зон, установленных картой градостроительного зонирования сельского поселения

На картах градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Обозначение территориальных зон, территорий общего пользования | Виды и состав территориальных зон |
|  |  **Жилые зоны** |
| **ЖЛ** | Зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства |
| **ЖМ** | Зона жилой застройки многоэтажными домами |
|  |  **Общественно-деловые зоны** |
| **ОД** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  **ОН** | Зона объектов образования |
| **ОИ** | Зона объектов культурного наследия |
|  |  **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **СхУ** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СхО** | Зона размещения объектов обслуживания сельскохозяйственного производства |
| **СхЖ** | Зона размещения объектов животноводства |
|  |  **Зоны энергетики** |
| **ЭС** | Зона объектов электросетевого хозяйства  |
|  |  **Производственные зоны** |
| **П-III** | Зона производственных и коммунальных объектов **с** санитарно-защитной зоной не более 300 метров |
| **П-IV** | Зона производственных и коммунальных объектов **с** санитарно-защитной зоной не более 100 метров |
| **П-V** | Зона производственных и коммунальных объектов **с** санитарно-защитной зоной не более 50 метров |
|  |  **Зона транспортных сооружений** |
| **ТЖ** | **Зона транспортных сооружений** |
|  |  **Рекреационные зоны** |
| **РО** | Зона объектов прогулок, отдыха и спорта |
|  |  **Зоны специального назначения** |
| **СК**  | Зона кладбищ |

### Статья 55. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, примененных в градостроительных регламентах:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования\*** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)\*\* |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 8 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 11 | Индивидуальные жилые дома со встроенным магазином  |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 16 | Объекты технологического и технического обслуживания железной дороги |
| 17 | Автостоянки |
| 18 | Парки |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 26 | Рыбоводство (1.13) |
| 27 | Здания для персонала |
| 28 | Птицеводство (1.10) |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 33 | Общественное управление (3.8) |
| 34 | Железнодорожная станция |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) |
| 36 | Здравоохранение (3.4) |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 39 | Спорт (5.1) |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 42 | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 44 | Рынки (4.3) |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 46 | Автостанция |
| 47 | Скотоводство (1.8) |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 52 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 300 метров |
| 53 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 метров |
| 54 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров |
| 55 | Материальные склады |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства |
| 59 | Пасеки |
| 60 | Садоводство (1.5) |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |
| 63 | Сооружения железнодорожного транспорта |
| 64 | Дорожно-транспортные сооружения, в том числе путепроводы и пешеходные мосты через железнодорожные пути |

\* Нумерация пунктов, используемая в нижеприведенных перечнях видов разрешенного использования земельных участков, совпадает с нумерацией пунктов настоящей таблицы.

\*\* В скобках указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 (в редакции приказа от 30.09.2015 г. № 709).

### Статья 56. Жилая зона

**ЖЛ. Зона индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства** предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, блокированными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Земельные участки предоставляются юридическим и физическим лицам, в том числе для бесплатного предоставления многодетным семьям.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 8 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 11 | Индивидуальные жилые дома со встроенным магазином  |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 17 | Автостоянки |
| 18 | Парки |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 33 | Общественное управление (3.8) |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) |
| 36 | Здравоохранение (3.4) |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 39 | Спорт (5.1) |
| 42 | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 26 | Рыбоводство (1.13) |
| 27 | Здания для персонала |
| 28 | Птицеводство (1.10) |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 44 | Рынки (4.3) |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 46 | Автостанция |
| 47 | Скотоводство (1.8) |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 55 | Материальные склады |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства |
| 59 | Пасеки |
| 60 | Садоводство (1.5) |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

ЖМ. Зона жилой застройки многоэтажными домами.

Зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (до 5 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 8 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 33 | Общественное управление (3.8) |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) |
| 36 | Здравоохранение (3.4) |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 39 | Спорт (5.1) |
| 42 | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 11 | Индивидуальные жилые дома со встроенным магазином  |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 17 | Автостоянки |
| 18 | Парки |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 44 | Рынки (4.3) |
| 46 | Автостанция |
| 55 | Материальные склады |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

**Общие требования для территориальных зон, в которых допускается возведение жилых строений**

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства (определяются в составе по документации планировки территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил).

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 31-01-2003 "Жилые здания многоквартирные" (СНиП 2.08.01-89\*);

- СНиП 31-01-2001 "Дома жилые одноквартирные";

- СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства";

- "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях";

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- местными нормативами градостроительного проектирования;

- другими действующими нормативами и техническими регламентами.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов недвижимости:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) [20] | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) [20] | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка [20] | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, открытой стоянки, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований [12] | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка [20] | м | 4 |
| 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках [20] | м | 6 |
| 7 | Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков [29] | м | 1,8 |
| 8 | Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение) | м | 2 |
| 9 |  Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка [20] | м | 4 |
| 10 | Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка [20] | м | 2 |
| 11 | Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка [20] | м | 1 |
| 12 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов [27] | м | 15 |
| 13 | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов [27] | м | 10 |
| 14 | Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровлидо конька скатной кровлидо низа скатной кровлиИсключения: шпили, башни, флагштоки | ммм | 473,5Без ограничений |

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Максимальная и минимальные размеры ранее используемых земельных участков – по фактическому использованию земельного участка до 01.01.1993г.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Высота не более 1,8 м.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице.

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более |
| свиньи | птица | крупный рогатый скот | кролики | овцы | лошади | нутрии |
| 10 м | 5 | 30 | 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;

- до 8 блоков - не менее 25 метров;

- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров [12].

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительств или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 6.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующим нормам для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Также во всех территориальных зонах, в случаях и порядке установленном законодательством, допускается перевод жилых помещений многоквартирного дома в нежилые помещения.

Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 1 метра от границ участка домовладения и иметь накопитель.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

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

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

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

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

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

**Статья 57. ТОП. Общие положения о территориях общего пользования.**

1. Данная зона предназначается для образования земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования, а также земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения, водоотведения. В состав зоны могут включаться земли, необходимые для сохранения естественной природной среды населенного пункта, свободной от застройки.

В пределах зоны могут образовываться земельные участки для размещения площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров и предназначенных для пользования неограниченного круга лиц. Такие участки обеспечиваются соответствующими элементами благоустройства.

Территории общего пользования (в том числе используемые в качестве улиц, проездов и т.д.) могут входить в состав различных территориальных зон. Территории общего пользования, обозначенные на картах градостроительного зонирования, обозначаются красными линиями.

Если красные линии не установлены, или не совпадают с границей данной зоны, при возведении объектов капитального строительства, размещение которых предусматривает отступ от красных линий, не меньший отступ должен соблюдаться от границы данной зоны.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается также для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

В пределах береговой полосы запрещается приватизация земельных участков, устройство ограждений, препятствующих неограниченному доступу граждан к водным объектам общего пользования.

3. К элементам благоустройства относятся:

малые архитектурные формы – фонтаны, декоративные бассейны, беседки, теневые навесы, все типы ограждений и тому подобное;

коммунальное оборудование – устройства для уличного освещения, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны и тому подобное;

произведение монументального искусства – скульптуры, декоративные композиции:

знаки адресации:

памятные и информационные доски.

Порядок создания, изменения, обновления или замены объектов благоустройства устанавливается администрацией поселения.

Наличие элементов благоустройства, являющихся неотъемлемым компонентом объектов благоустройства, должны предусматриваться проектной документацией на создание, изменение, реконструкцию объектов благоустройства.

При размещении отдельно стоящих мобильных, типовых элементов благоустройства с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности, согласовывается проект дизайнерского эскиза или паспорт типового элемента благоустройства или разработанная проектная документация, а также схема размещения элемента благоустройства.

Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы благоустройства не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта. Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособление для его беспрепятственного перемещения.

При проектировании ограждений необходимо соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, ограждения должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам.

5. Требования настоящей статьи распространяются на все земли общего пользования, расположенные на территории поселения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 18 | Парки |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 51 | Для создания защитных насаждений |

### Статья 58. Общественно-деловые зоны

**ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения** выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и района и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 17 | Автостоянки |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 33 | Общественное управление (3.8) |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) |
| 36 | Здравоохранение (3.4) |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 39 | Спорт (5.1) |
| 42 | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания |
| 44 | Рынки (4.3) |
| 46 | Автостанция |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 55 | Материальные склады |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 8 | Блокированная жилая застройка (2.3) |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| 10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) |
| 11 | Индивидуальные жилые дома со встроенным магазином  |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 27 | Здания для персонала |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

**ОН. Зона объектов образования** выделена для размещения учебных заведений всех уровней и дошкольного образования.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 33 | Общественное управление (3.8) |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) |
| 36 | Здравоохранение (3.4) |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 17 | Автостоянки |
| 18 | Парки |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 39 | Спорт (5.1) |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 55 | Материальные склады |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |

**ОИ. Зона объектов культурного наследия**

Зона предназначена для сохранения объектов культурного наследия, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 5 | Культурное развитие (3.6) |
| 17 | Автостоянки |
| 18 | Парки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 27 | Здания для персонала |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 38 | Общественное питание (4.6) |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |

**Общие требования для территориальных зон, в которых могут размещаться общественные здания**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения";

- "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" от 22 июля 2008г. №123-ФЗ;

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- местными нормативами градостроительного проектирования;

- другими действующими нормативными документами и техническими регламентами.

Учреждения и предприятия обслуживания в населенных пунктах сельского поселения следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в общественно-деловых и жилых зонах, в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район) составляет:

|  |  |
| --- | --- |
| Учреждения и предприятия обслуживания | Радиус обслуживания, м |
| Дошкольные образовательные учреждения | 500 |
| Общеобразовательные школы | 500 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 500 |
| Физкультурно-спортивные центры | 1500 |
| Поликлиники и их филиалы | 1000 |
| Аптеки |  800 |
| Предприятия торговли, общественного питания и бытовогообслуживания местного значения | 800 |
| Отделения связи и филиалы банков | 500 |

Интенсивность использования территории общественно-деловой зоны характеризуется плотностью застройки (тыс.кв.м. общей площади/га):

|  |  |
| --- | --- |
| Типы комплексов | Плотность застройки (тыс.кв.м. общ. площадь/га), не менее |
| на свободных территориях | при реконструкции |
| Общественно-деловой центр, включая объекты торговли | 10 | 10 |
| Деловые комплексы | 15 | 10 |
| Гостиничные комплексы | 15 | 10 |
| Торговые комплексы | 5 | 5 |
| Культурные (досуговые)комплексы | 5 | 5 |

Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенного пункта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Элементы территории(земельные участки) | Удельная площадь,м 2/чел, не менее |
| 1 | Участки школ | 4,7 |
| 2 | Участки дошкольных учреждений | 1,2 |
| 3 | Участки бытового обслуживания | 0,8 |

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных:

|  |  |
| --- | --- |
| Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания | Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров |
| до красной линии | до стен жилых зданий | до зданий общеобразова-тельных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений |
| Дошкольные образовательныеучреждения и общеобразовательные школы | 10 | По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам |
| Приемные пункты вторичногосырья | - | 20 | 50 |
| Пожарные депо | 10 | 50 | 50 |
| Сельское кладбище  | 6 | 50 | 100 |
| Кладбища традиционногозахоронения, площадью менее 20 га | 6 | 300 | 500 |

Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Нормативные параметры застройки общественно-деловой зоны.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице.

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

### Статья 59. Зоны сельскохозяйственного использования

**СхУ. Зона сельскохозяйственных угодий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства в границах населенного пункта, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства |
| 59 | Пасеки |
| 60 | Садоводство (1.5) |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 26 | Рыбоводство (1.13) |
| 27 | Здания для персонала |
| 28 | Птицеводство (1.10) |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 47 | Скотоводство (1.8) |
| 55 | Материальные склады |

**СхО.** **Зона размещения объектов обслуживания сельскохозяйственного производства**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 55 | Материальные склады |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 26 | Рыбоводство (1.13) |
| 27 | Здания для персонала |
| 28 | Птицеводство (1.10) |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 47 | Скотоводство (1.8) |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства |
| 59 | Пасеки |
| 60 | Садоводство (1.5) |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) |

**СхЖ. Зона размещения объектов животноводства**

Зона предназначена для размещения объектов в целях содержания сельскохозяйственных животных, размещения оборудования для ведения пчеловодства, размещения объектов для разведения рыбы или водоплавающей птицы.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) |
| 26 | Рыбоводство (1.13) |
| 27 | Здания для персонала |
| 28 | Птицеводство (1.10) |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных |
| 47 | Скотоводство (1.8) |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 59 | Пасеки |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства |
| 55 | Материальные склады |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства |
| 60 | Садоводство (1.5) |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) |

**Общие требования к территориальным зонам, предназначенным для сельскохозяйственного производства**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков установлены в соответствии со следующими документами:

- Земельным кодексом Российской Федерации;

- СНиП 2.07.01-89\*, приложение 7;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

**Статья 60. Зоны энергетики**

**ЭС. Зона объектов электросетевого хозяйства**

Зона предназначена для строительства и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |

Воздушные линии электропередачи напряжением 110-750 кВ и выше рекомендуется размещать за пределами жилой застройки.

Линии электропередачи напряжением до 10 кВ на территории жилой зоны зданиями 3 этажа и ниже выполняются воздушными.

При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 6-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА и выполнении мер по шумозащите расстояние от них до окон жилых и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- ПУЭ;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2012 г. № 160н «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

 - РД 153-34.0-03.150-00 Межотраслевые правила по охране труда при эксплуатации электроустановок;

- СП 42.13330.2011, СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Статья 61. Производственные зоны**

**П-III. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 300 метров** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов, имеющих санитарно-защитную зону не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону П -III включены следующие виды разрешённого использования:

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 17 | Автостоянки |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 52 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 300 метров |
| 53 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 метров |
| 54 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров |
| 55 | Материальные склады |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

Промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, допускается размещать при соблюдении санитарно-защитных зон, в том числе ориентировочных, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

**П-IV. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 100 метров** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов, имеющих санитарно-защитную зону не более 100 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону П -IV включены следующие виды разрешённого использования:

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 17 | Автостоянки |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 53 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 метров |
| 54 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров |
| 55 | Материальные склады |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

Промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, допускается размещать при соблюдении санитарно-защитных зон, в том числе ориентировочных, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

**П-V. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 50 метров** выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных объектов, имеющих санитарно-защитную зону не более 50 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. В зону П -V включены следующие виды разрешённого использования:

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 14 | Магазины (4.4) |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) |
| 17 | Автостоянки |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 24 | Объекты пожарной охраны |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 54 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров |
| 55 | Материальные склады |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |

Промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, допускается размещать при соблюдении санитарно-защитных зон, в том числе ориентировочных, от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»).

**Статья 62. Зона транспортных сооружений**

**ТЖ - Зона транспортных сооружений** выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям социальных нормативов и правил. Допускается размещений обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 16 | Объекты технологического и технического обслуживания железной дороги |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 34 | Железнодорожная станция |
| 46 | Автостанция |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские |
| 63 | Сооружения железнодорожного транспорта |
| 64 | Дорожно-транспортные сооружения, в том числе путепроводы и пешеходные мосты через железнодорожные пути |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 3 | Объекты почтовой связи |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств |
| 17 | Автостоянки |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |

**Статья 63. Зоны специального назначения**

**СК.- Зона кладбищ.**

Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 18 | Парки |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 25 | Религиозное использование (3.7) |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 17 | Автостоянки |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 51 | Для создания защитных насаждений |
| 56 | Объекты культурного наследия |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения |

### Статья 64. Рекреационные зоны

**РО**. - **Рекреационные зоны для отдыха, спортивно-оздоровительного назначения.**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения; для размещения спортивных сооружений и комплексов, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

На земельные участки, расположенные в данной территориальной зоне и отнесенные в соответствии с проектами планировки к территориям общего пользования действие настоящих градостроительных регламентов не распространяется. Использование данных земельных участков определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) |
| 18 | Парки |
| 19 | Спортивные площадки |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары |

**Условно разрешенные виды использования земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования** |
| 30 | Площадки для мусоросборников |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 39 | Спорт (5.1) |

**Общие требования для рекреационных зон и озелененных территорий**

Озелененные территории (объекты градостроительного формирования) представлены виде парков, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки.

Озелененные территории общего пользования, выделяемые в составе рекреационных зон, размещаются во взаимосвязи преимущественно с жилыми и общественно-деловыми зонами.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки сельского поселения. Уровень озелененности территории застройки должен быть не менее 40 %, а в границах территории жилого района - не менее 25 %, включая суммарную площадь озеленения территории микрорайона (квартала).

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

открытые пространства:

- зеленые насаждения - 65-75 %;

- аллеи и дороги - 10-15 %;

- площадки - 8-12 %;

- сооружения - 5-7 % ;

зона рекреации:

- зеленые насаждения - 93-97 %;

- дорожная сеть - 2-5 %;

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

Удельный вес озелененных территорий микрорайона (квартала) многоквартирной и малоэтажной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должен составлять не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала) или не менее 6 кв.м/чел.

Озеленение участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений принимается из расчета 50 % площади их территорий (для лечебных учреждений - не менее 60 %).

Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятий в производственно-коммунальных зонах, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15 % площади предприятия.

В зеленых зонах поселения и в санитарно-защитных зонах следует предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений и цветочно-оранжерейные хозяйства.

Площадь питомников следует принимать из расчета 3 - 5 кв.м/чел. В зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования, размеров санитарно-защитных зон, развития садоводческих товариществ и других местных условий общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4 кв.м/чел.

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта:

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

Примечания.

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

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива должно составлять не менее 30 метров.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10 машиномест на 100 единовременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;

- автобусов - 40 квадратных метров;

- для велосипедов - 0,9 квадратного метра.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

При числе единовременных посетителей парков и скверов 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах зон рекреации следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

### Статья 65. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков | Предельные минимальные 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 предельную высоту 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. |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 2000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды. | 70% | не установлены |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 5000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды. | 70% | не установлены |
| 3 | Объекты почтовой связи | Минимальная ширина – 8 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 1 000 м.кв. | 0 м. | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 7 м.  | 70% | Площадь основного строения до 300 м.кв. |
| 4 | Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальная ширина – 1 м.Минимальная площадь – 1 м..кв.Максимальная площадь – 100 000м.кв. | 0 м. | Согласно действующим строительным нормам | 100% | не установлены |
| 5 | Культурное развитие (3.6) | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Минимальная ширина – 2 м.Минимальная площадь – 4 м.кв.Максимальная площадь – 1 000 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 100% | не установлены |
| 7 | Ведение садоводства (13.2) | Минимальная ширина – 2 м.Минимальная площадь – 6 м.кв.Максимальная площадь – 3000 м.кв. | 0 м. | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 7 м. | 25% | не установлены |
| 8 | Блокированная жилая застройка (2.3) | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 300 м..кв.Максимальная площадь – 3000 м.кв. | 0 м. | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. | 70% | не установлены |
| 9 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 400 м.кв.Максимальная площадь – 6 000 м.кв. | 0 м. | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. | 70% | не установлены |
| 10 | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Минимальная ширина – 25 м.Минимальная площадь – 1500 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | Количество этажей не более пяти, без учета цокольного этажа и мансарды | 70% | не установлены |
| 11 | Индивидуальные жилые дома со встроенным магазином  | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 2000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | Максимальная высота основного здания от уровня земли до конька кровли – 14 м. Не более двух этажей без учета подвала и мансарды. | 70% | не установлены |
| 12 | Хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты) | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 4 м..кв.Максимальная площадь – 1 000 м.кв. | 0,5 м.  | 7 м. | 100%, а также с учетом иных параметров разрешенного строительства для данного вида разрешенного использования | Общая площадь строений, расположенных на земельном участке не может превышать 100 м.кв. |
| 13 | Гаражи для хранения транспортных средств | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 9 м..кв.Максимальная площадь – 1000 м.кв. | 0 м. | 10 м. | 100 % | не установлены |
| 14 | Магазины (4.4) | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | Не более двух наземных этажей | 100% | не установлены |
| 15 | Бытовое обслуживание (3.3) | Минимальная ширина – 7 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 16 | Объекты технологического и технического обслуживания железной дороги | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 50 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 0 | Согласно действующим строительным нормам | 100% | не установлены |
| 17 | Автостоянки | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 50 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до 7 м. | 10% | не установлены |
| 18 | Парки | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 100 000м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 10% | не установлены |
| 19 | Спортивные площадки | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 10 000м.кв. | 0 м. | до 7 м. | 10% | не установлены |
| 20 | Детские площадки, площадки для отдыха | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 10 000м.кв. | 0 м. | до 7 м. | 10% | не установлены |
| 21 | Площадки для выгула собак с элементами озеленения | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 5 000м.кв. | 0 м. | до 3 м. | 10% | не установлены |
| 22 | Трубопроводный транспорт (7.5) | Минимальная ширина – 1 м.Минимальная площадь – 1 м..кв.Максимальная площадь – 100 000м.кв. | 0 м. | Согласно действующим строительным нормам | 100% | не установлены |
| 23 | Ветеринарное обслуживание (3.10) | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 70% | не установлены |
| 24 | Объекты пожарной охраны | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 25 | Религиозное использование (3.7) | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 25 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 26 | Рыбоводство (1.13) | Минимальная ширина – 50 м.Минимальная площадь – 20 000 м..кв.Максимальная площадь – 100 000 м.кв. | 1 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 27 | Здания для персонала | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 28 | Птицеводство (1.10) | Минимальная ширина – 50 м.Минимальная площадь – 20 000 м..кв.Максимальная площадь – 100 000 м.кв. | 1 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 29 | Объекты для содержания сельскохозяйственных животных | Минимальная ширина – 20 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 30 | Площадки для мусоросборников | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 10 м..кв.Максимальная площадь – 10 000м.кв. | 0 м. | Определяется как максимальная высота для вспомогательных строений, определенных настоящей статьей | 10% | не установлены |
| 31 | Противопожарные водоемы, резервуары | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 30 м..кв.Максимальная площадь – 10 000м.кв. | 0 м. | Согласно действующим строительным нормам | 10% | не установлены |
| 32 | Вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 10 м..кв.Максимальная площадь – 400 м.кв. | 0 м. | Согласно действующим строительным нормам | 70% | не установлены |
| 33 | Общественное управление (3.8) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 400 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 34 | Железнодорожная станция | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 1 000 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 5 м.  | до 14 м. | 70% | не установлены |
| 35 | Образование и просвещение (3.5) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 36 | Здравоохранение (3.4) | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 100% | не установлены |
| 37 | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 400 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 38 | Общественное питание (4.6) | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до двух наземных этажей | 70% | не установлены |
| 39 | Спорт (5.1) | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 300 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 70% | не установлены |
| 40 | Историко-культурная деятельность (9.3) | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 25 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 70% | не установлены |
| 41 | Ритуальная деятельность (12.1) | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 400 000 м.кв. | 0 м. | До 7 м. | 10% | не установлены |
| 42 | Многофункциональные деловые и обслуживающие здания | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 4 00 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 0 м. | до трех наземных этажей | 100% | не установлены |
| 43 | Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса вредности) | Минимальная ширина – 10 м.Минимальная площадь – 400 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. |  | не установлены |
| 44 | Рынки (4.3) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 2 м. | до 7 м. |  | не установлены |
| 45 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Минимальная ширина – 20 м.Минимальная площадь – 2500 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | не установлены |
| 46 | Автостанция | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 40 м..кв.Максимальная площадь – 5 000 м.кв. | 1 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 47 | Скотоводство (1.8) | Минимальная ширина – 30 м.Минимальная площадь – 2500 м..кв.Максимальная площадь – 30000 м.кв. | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | не установлены |
| 48 | Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 2500 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | 14 м | 70% | не установлены |
| 49 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 1000 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 3 м. | 7 м. | 70% | не установлены |
| 50 | Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 1 000 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 2 м. | 7 м | 70% | не установлены |
| 51 | Для создания защитных насаждений | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 30 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | Размещение зданий, строений, сооружений не допускается | не установлены |
| 52 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 300 метров | Минимальная ширина – 50 м.Минимальная площадь – 1 000 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 5 м. | до 30 м. | 70% | не установлены |
| 53 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 100 метров | Минимальная ширина – 30 м.Минимальная площадь – 1 000 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 5 м. | до 30 м. | 70% | не установлены |
| 54 | Производственные, коммунальные и складские предприятия с санитарно-защитной зоной не более 50 метров | Минимальная ширина – 25 м.Минимальная площадь – 1 000 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 5 м. | до 30 м. | 70% | не установлены |
| 55 | Материальные склады | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 36 м..кв.Максимальная площадь – 6 000 м.кв. | 0 м. | до 7 м. | 100% | не установлены |
| 56 | Объекты культурного наследия | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 70% | не установлены |
| 57 | Объекты, представляющие историко-культурную ценность местного значения | Минимальная ширина – 5 м.Минимальная площадь – 7=100 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 0 м. | до 14 м. | 70% | не установлены |
| 58 | Под тепличные и парниковые хозяйства | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 59 | Пасеки | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 10 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 60 | Садоводство (1.5) | Минимальная ширина – 15 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 30 000 м.кв. | 3 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 61 | Ведение огородничества (13.1) | Для жилой зоны:Минимальная ширина – 4 м.Минимальная площадь – 100 м..кв.Максимальная площадь – 3 000 м.кв.Для зон сельскохоз. использования:Минимальная ширина – 4 м.Минимальная площадь – 600 м..кв.Максимальная площадь – 5 000 м.кв. | В соответствии требованиями, установленными настоящей главой | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 62 | АЗС, АГЗС, автомойки, авторемонтные мастерские | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 36 м..кв.Максимальная площадь – 5 000 м.кв. | 1 м. | до 7 м. | 70% | не установлены |
| 63 | Сооружения железнодорожного транспорта | Минимальная ширина – 6 м.Минимальная площадь – 36 м..кв.Максимальная площадь – 5 000 м.кв. | 0 м. | Согласно действующим строительным нормам | 100% | не установлены |
| 64 | Дорожно-транспортные сооружения, в том числе путепроводы и пешеходные мосты через железнодорожные пути | Минимальная ширина – 3 м.Минимальная площадь – 30 м..кв.Максимальная площадь – 500 000 м.кв. | 0 | Согласно действующим строительным нормам | 100% | не установлены |

Примечания:

1. В пределах территориальной зоны могут устанавливаться дополнительные подзоны с иными предельными (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Границы подзон условно проходят по границам населенного пункта.

2. В случае, если граница земельного участка совпадает с красной линией, минимальный отступ от такой границы принимается равным 1 метру.

3. За минимальные отступы могут выступать торцевые части зданий, имеющие по всей высоте противопожарную стену без проемов, при условии соблюдения противопожарного законодательства. Данное правило может быть применено только для следующих видов использования:

* блокированные односемейные жилые дома;
* многоквартирные жилые дома;
* многоквартирные жилые дома разных типов со встроено-пристроенными помещениями делового, культурного и обслуживающего назначения.

4. Если в настоящей таблице Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений установлены в пределах 0 м., размещение зданий, строений, сооружений допускается в непосредственной близости к границе земельного участка, если настоящей главой и (или) иными требованиями не установлено иное.

**Требования, относящиеся ко всем территориальным зонам**

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением устанавливается в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

3.1. От границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

5. Высота зданий:

5.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька кровли – не более 7 м.

5.2. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

6. Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

8. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц должны быть ограждения, характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности в соответствии с федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояние от застройки до лесных массивов должно быть не менее 15 метров.

Ширина в красных линиях должна быть: для улиц – не менее 20 метров, для проездов – не менее 9 метров, ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, проходы– не менее 3,5 метров.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.