Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И

ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА

(введена [Решением](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CE91051A99865B3C05344CCF0554B37A801079E7341F02BE79744B703A67BDEE8FAlAWFM) Думы городского округа Верхняя Пышма

от 28.03.2013 N 60/2)

Глава 17. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 86. Градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов городского округа

1. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99F5E4CCAFC021763AE5658lCWEM) Российской Федерации и настоящими Правилами проводится градостроительное зонирование территории городского округа, отражающее особенности использования территорий.

2. Для определения параметров правового использования на территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные в соответствии с положениями [статьи 10](#P473) настоящих Правил.

Каждый вид территориальной зоны в зависимости от характера использования и застройки территории на карте градостроительного зонирования получает свое кодовое обозначение, включающее буквенный и цифровой символ, например:

Ж-1 - зона жилых домов усадебного типа;

Ж-2 - зона индивидуальной жилой застройки.

К каждому виду зон в зависимости от степени их освоенности может быть добавлена в скобках прописная буква (р) - перспективная застройка, например: Ж-2(р) - зона индивидуальной жилой застройки перспективная, намеченная к освоению в соответствии с видом зоны. Все резервные зоны (зоны с индексом "р") временно могут быть использованы для организации огородов без возведения построек при условии непопадания в санитарно-защитную зону предприятий.

Части территории населенных пунктов городского округа, в отношении которых на период действия настоящих Правил территориальные зоны и градостроительные регламенты не установлены, имеют обозначения "ГРНУ" (градостроительный регламент не установлен). Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (Генеральным [планом](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CE91051A99865B3C0534DC9F3524B3CF50B0FC77F43F724B88043FE0FA77BD9E9lFW3M) городского округа применительно к территориям населенных пунктов).

3. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий городского округа в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B9975D45C7FC021763AE5658lCWEM) Российской Федерации незаселенные территории городского округа по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

3) земли особо охраняемых территорий и объектов;

4) земли лесного фонда;

5) земли запаса.

Согласно [статье 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99F5E4CCAFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30BA0l7WDM) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда;

2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами;

3) земель запаса;

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти городского округа в соответствии с федеральными законами.

Для определения параметров правового использования на незаселенных территориях, для которых в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99F5E4CCAFC021763AE5658lCWEM) Российской Федерации устанавливаются градостроительные регламенты, проводится градостроительное зонирование и устанавливаются территориальные зоны следующих видов: производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра.

Статья 87. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области.

Описание установленных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отражено в [статье 104](#P4478) настоящих Правил.

Статья 88. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий городского округа применительно к территории населенных пунктов

На территории населенных пунктов в соответствии с картой градостроительного зонирования выделяются следующие виды территориальных зон, представленные в таблице 1.

Таблица 1

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение территориальных зон | Наименование территориальных зон | Краткое описание |
| 1 | 2 | 3 |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | | |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы) |
| Ж-2 | Зона индивидуальной жилой застройки | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы (зона коттеджной застройки) |
| Ж-3 | Зона малоэтажных многоквартирных (блокированных) жилых домов | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными блокированными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы |
| Ж-4 | Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными блокированными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами секционного типа | Территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы и многоквартирными жилыми домами секционного типа не выше 3 этажей |
| Ж-5 | Зона многоквартирной секционной жилой застройки 2 - 5 этажей | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 5 этажей |
| Ж-6 | Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей | Территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами свыше 5 этажей |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | | |
| ОД (К) | Комплексная общественно-деловая зона | Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания |
| ОД (С-1) | Зона торговых комплексов и объектов обслуживания | Территории, застроенные или планируемые к застройке торговыми и иными общественными объектами культурно-бытового обслуживания |
| ОД (С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Территории, застроенные или планируемые к застройке зданиями, сооружениями, предназначенными для оказания гражданам медицинской помощи |
| ОД (С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов | Территории, застроенные или планируемые к застройке зданиями, сооружениями культурно-развлекательного назначения |
| ОД (С-4) | Зона культовых религиозных комплексов | Территории, застроенные или планируемые к застройке культовыми зданиями и сооружениями |
| ОД (С-5) | Зона спортивных комплексов | Территории, предназначенные для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения |
| ОД (С-6) | Зона учебных комплексов | Территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения |
| ОД (С-7) | Зона муниципальных административных комплексов | Территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми и иными общественными объектами муниципального управления |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ | | |
| ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ: | | |
| П | Зона объектов производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| П-1 | Зона производственных объектов I класса опасности | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| П-2 | Зона производственных объектов II класса опасности | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| П-3 | Зона производственных объектов III класса опасности | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| П-4 | Зона производственных объектов IV класса опасности | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| П-5 | Зона производственных объектов V класса опасности | Территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ЗОН И ПРЕДПРИЯТИЙ: | | |
| КС | Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | Территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, не являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| КС-3 | Зона коммунально-складских объектов III класса опасности | Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса опасности |
| КС-4 | Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности | Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса опасности |
| КС-5 | Зона коммунально-складских объектов V класса опасности | Территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса опасности |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | | |
| СХ | Зона сельскохозяйственных производственных объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности класса | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| СХ-5 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственного использования населением | Территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства, огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома |
| РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ: | | |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков | Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования | Территории, предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений (скверы, парки, сады) и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения |
| Р-3 | Зона объектов рекреационного и туристического назначения и туризма | Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания туристического и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей) |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | | |
| ЗОСН | Зона озеленения специального назначения | Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BE9D5B41CDFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30EA6l7WFM) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| СЗЗ-1/5 | Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения | Территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования установленных надлежащим порядком территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BE9D5B41CDFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30EA6l7WFM) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| СП-1 | Зоны кладбищ | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, воинских и других захоронений, зданий и сооружений похоронного назначения |
| СП-2 | Зоны свалок, полигонов ТБО | Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке твердых бытовых и промышленных отходов |
| СП-3 | Зоны военных и режимных объектов | Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов Министерства обороны Российской Федерации и иных Министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: | | |
| Т-1 (1) | Зона объектов автомобильного транспорта | Территории, предназначенные для размещения производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений автомобильных дорог внешнего транспорта, в том числе предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, и объектов дорожного сервиса |
| Т-1 (2) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | Территории, предназначенные для размещения производственных объектов обслуживания автотранспорта |
| Т-1 (3) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м | Территории, предназначенные для размещения производственных объектов обслуживания автотранспорта |
| Т-1 (4) | Зона хранения индивидуального транспорта | Территории, предназначенные для размещения боксовых, многоэтажных гаражей, открытых, закрытых автостоянок |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | Территории, предназначенные для размещения производственных объектов инфраструктуры и сооружений железнодорожного транспорта и иных объектов в соответствии с ведомственными нормами ЖД |
| ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ: | | |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры водоснабжения | Территории, предназначенные для размещения головных объектов водоснабжения территорий |
| И-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры канализования территорий | Территории, предназначенные для размещения головных объектов хозяйственно-бытовой канализации |
| И-3 | Зона инженерной инфраструктуры объектов электроснабжения | Территории, предназначенные для размещения головных объектов электроснабжения территорий |
| И-4 | Зона инженерной инфраструктуры объектов газоснабжения | Территории, предназначенные для размещения головных объектов газоснабжения территорий |
| И-5 | Зона инженерной инфраструктуры объектов теплоснабжения | Территории, предназначенные для размещения головных объектов теплоснабжения территорий |
| ИК | Зона объектов инженерной инфраструктуры (комплексная) | Территории, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры территорий |
| ИНЫЕ ЗОНЫ | | |
| ЗОП | Зона общего пользования | Территории, предназначенные для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, размещения объектов благоустройства и озеленения общего пользования, некапитальных объектов торгово-бытового обслуживания населения в границах отдельных планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов) и других территорий |

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах населенного пункта, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Статья 89. Перечень функциональных и территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа в отношении незаселенных территорий

На карте градостроительного зонирования в границах незаселенных территорий городского округа выделяются следующие виды зон:

1) функциональные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, приведены в таблице 2.

Таблица 2

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ, ДЛЯ КОТОРЫХ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование основных видов функциональных зон | Краткое описание (Примечание) |
| 1 | 2 | 3 |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА: | | |
| ГЛФ | Земли лесного фонда | регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА: | | |
| ЗВФ | Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами | регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | | |
| СУ | Сельскохозяйственные угодья | регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ). К сельскохозяйственным угодьям относятся ([ст. 79](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B9975D45C7FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F308A4l7WAM) Земельного кодекса РФ):  пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) |
| ТЕРРИТОРИИ ВНЕШНЕЙ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНЫХ КАТЕГОРИЙ | | |
| Т-1 | Зона линейных объектов автомобильного транспорта | Территории, застроенные или планируемые к размещению линейными объектами автомобильного транспорта.  Регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| Т-2 | Зона линейных объектов железнодорожного транспорта | Территории, застроенные или планируемые к размещению линейными объектами железнодорожного транспорта.  Регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| И | Зона линейных объектов магистральных инженерных сетей в границах их защитных зон | Территории, застроенные или планируемые к размещению линейными объектами инженерной инфраструктуры: электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и энергетики.  Регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ | | |
| ЗООТ | Зона особо охраняемых природных территорий | Регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ЗАПАСА | | |
| ТЗЗ | Территории  земель запаса | Регламенты не устанавливаются ([ст. 36](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99A5B40C9FC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30FAEl7W2M) Гражданского кодекса РФ) |
| ТЕРРИТОРИИ, РЕЗЕРВИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗВИТИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ | | |
| Н-2 | Территории, резервируемые для развития населенных пунктов в границах земель различных категорий с не установленными регламентами до утверждения градостроительной документации городского округа в части данных населенных пунктов | Регламенты не устанавливаются до утверждения градостроительной документации применительно к территориям данных населенных пунктов и внесения изменений в настоящие Правила |

2) территориальные зоны, для которых устанавливаются градостроительные регламенты, представлены в таблице 3:

Таблица 3

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ,

ДЛЯ КОТОРЫХ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение (индекс) | Наименование территории и территориальной зоны, целевого назначения | Краткое описание (Примечание) |
| 1 | 2 | 3 |
| В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ: | | |
| Н-1 | Земли населенных пунктов | Регламенты устанавливаются настоящими Правилами применительно к территориям в границах населенных пунктов (ст. 68) |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬСКОХОЗУГОДЬЯМ | | |
| СХН-1 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | Территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома |
| СХН-2 | Зона сельскохозяйственного использования населением | Территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства, огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания |
| СХН-3 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов I - V классов опасности | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения |
| ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНЫХ КАТЕГОРИЙ | | |
| СП-1 | Зоны кладбищ | Территории, предназначенные  для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения |
| СП-2 | Зона свалок, полигонов захоронения отходов | Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке твердых бытовых и промышленных отходов |
| СП-3 | Зоны военных объектов | Территории, предназначенные для размещения объектов Министерства обороны Российской Федерации |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ К СЕЛЬХОЗУГОДЬЯМ | | |
| РН-1 | Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания) | Территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНЫХ КАТЕГОРИЙ | | |
| П | Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д. | Территории, предназначенные для размещения промышленных и коммунальных предприятий, в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения и имеющими санитарно-защитные зоны согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BE9D5B41CDFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30EA6l7WFM) |

3) зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в границах земель различных категорий представлены в таблице 4:

Таблица 4

ЗОНЫ ОГРАНИЧЕНИЙ ПО ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И

САНИТАРНО-ЭПИДЕМИОЛОГИЧЕСКИМ УСЛОВИЯМ

В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ РАЗЛИЧНЫХ КАТЕГОРИЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| СЗ-1 | Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы | Ограничения устанавливаются в соответствии с Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B8985B44C9FC021763AE5658lCWEM) Российской Федерации (Федеральный закон от 03 июня 2006 года N 74-ФЗ) |
| СЗ-2-1 | Зона санитарной охраны питьевых источников, подзона ЗСО первого пояса | Ограничения устанавливаются в соответствии с санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BB9E5A45C5A1081F3AA2545FC12A03B722EDC307F30FlAW3M)" |
| СЗ-2-2 | Зона санитарной охраны питьевых источников, подзона ЗСО второго пояса | Ограничения устанавливаются в соответствии с санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BB9E5A45C5A1081F3AA2545FC12A03B722EDC307F30FlAW3M)" |
| СЗ-2-3 | Зона санитарной охраны питьевых источников, подзона ЗСО третьего пояса | Ограничения устанавливаются в соответствии с санитарными правилами и нормативами "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BB9E5A45C5A1081F3AA2545FC12A03B722EDC307F30FlAW3M)" |
| ВСЗЗ | Зона возможного установления санитарно-защитной зоны | Территории с ограничениями по видам использования в границах возможного установления СЗЗ |

Статья 90. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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

Ж-1. ЗОНА ЖИЛЫХ ДОМОВ УСАДЕБНОГО ТИПА

Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными и приусадебными участками и ведением ограниченного ЛПХ (с возможностью содержания скота и птицы).

Основные виды разрешенного использования:

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

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- объекты надомных видов деятельности в соответствии с противопожарными нормами, не требующие установления санитарно-защитных норм и разрывов;

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

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- хозяйственные постройки;

- сооружения для содержания птицы, мелкого и крупного домашнего скота;

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды, палисадники, беседки;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- спортивные площадки;

- детские площадки;

- зеленые насаждения;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы;

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные (двухквартирные) жилые дома с приквартирными участками с возможностью содержания скота и птицы;

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, мини-гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью менее 100 кв. м;

- объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;

- мини-рынки;

- ветлечебницы без содержания животных;

- гаражи и паркинги для хранения индивидуального автотранспорта; автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство блокированного жилого дома:

- объекты надомных или сельскохозяйственных видов деятельности на участках, выделенных под ЛПХ, в соответствии с противопожарными нормами не требующие установления санитарно-защитных норм и разрывов;

- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства (категория A, B или транспортно-технологическое средство сельскохозяйственного назначения на участках, выделенных под ЛПХ) на 1 земельный участок;

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- хозяйственные постройки;

- сооружения для содержания птицы, мелкого и крупного домашнего скота;

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды, палисадники, беседки;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство объекта культурно-бытового обслуживания:

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды;

- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонны;

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования;

- площадки мусоросборников (общие).

Ж-2. ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона индивидуальной жилой застройки - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы (зона коттеджной застройки).

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

- гаражи и сооружения для хранения транспортных средств (категория A, B), встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 автомобиля и на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

- бани, сауны, надворные туалеты;

- сооружения для размещения службы охраны участка;

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

- хозяйственные постройки;

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- бассейны;

- зеленые насаждения;

- беседки, перголы, малые архитектурные формы.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- сооружения для размещения службы охраны территории;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы общего пользования;

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы;

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, мини-гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью менее 100 м2;

- объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;

- мини-рынки;

- ветлечебницы без содержания животных;

- гаражи и паркинги для хранения индивидуального автотранспорта; автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство блокированного жилого дома:

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

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- беседки, малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство объекта культурно-бытового обслуживания:

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды;

- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонны;

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования;

- площадки мусоросборников.

Ж-3. ЗОНА МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ

(БЛОКИРОВАННЫХ) ЖИЛЫХ ДОМОВ

Зона малоэтажных многоквартирных (блокированных) жилых домов - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными блокированными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы.

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные (более двух квартир) блокированные 1 - 3-этажные жилые дома с приквартирными участками.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (блокированного) жилого дома:

- встроенные гаражи для хранения транспортных средств (категория A, B), а также открытые стоянки, но не более чем на 2 автомобиля на 1 земельный участок;

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- бассейны;

- зеленые насаждения;

- беседки, перголы, малые архитектурные формы.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- сооружения для размещения службы охраны территории;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы общего пользования;

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

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

- многоквартирные (секционные) 1 - 3-этажные жилые дома без приквартирных участков;

- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью менее 100 кв. м (объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места);

- встроенно-пристроенные офисные помещения общей площадью менее 100 кв. м;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;

- мини-рынки;

- ветлечебницы без содержания животных;

- гаражи и паркинги для хранения индивидуального автотранспорта; автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

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

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- беседки, бассейны, малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) 1 - 3-этажного жилого дома:

- места хранения транспортных средств (категории A, B), открытые автостоянки в соответствии с требованиями градостроительных нормативов Свердловской области;

- локальные очистные сооружения;

- скважины для забора воды;

- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;

- площадки для выгула собак;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- площадки хозяйственного назначения;

- площадки мусоросборников.

На земельном участке, выделенном под строительство объекта культурно-бытового обслуживания:

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды;

- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонны;

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования;

- площадки мусоросборников (общие).

Ж-4. ЗОНА СМЕШАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МНОГОКВАРТИРНЫМИ

БЛОКИРОВАННЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И МНОГОКВАРТИРНЫМИ

ЖИЛЫМИ ДОМАМИ СЕКЦИОННОГО ТИПА

Зона смешанной застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными блокированными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами секционного типа - территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы и многоквартирными жилыми домами секционного типа не выше 3 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы;

- блокированные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы;

- многоквартирные (секционные) 1 - 3-этажные жилые дома без приквартирных участков.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

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

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- зеленые насаждения;

- беседки, бассейны, малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (блокированного) жилого дома:

- встроенные гаражи для хранения транспортных средств (категория A, B), а также открытые стоянки, но не более чем на 2 автомобиля и на 1 земельный участок;

- бани, сауны, надворные туалеты;

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

- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- сады, огороды;

- детские площадки;

- спортивные площадки;

- бассейны;

- зеленые насаждения;

- беседки, перголы, малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) 1 - 3-этажного жилого дома:

- места хранения транспортных средств (категории A, B), открытые автостоянки в соответствии с требованиями градостроительных нормативов Свердловской области;

- локальные очистные сооружения;

- скважины для забора воды;

- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;

- площадки для выгула собак;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- площадки хозяйственного назначения;

- площадки мусоросборников.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- сооружения для размещения службы охраны территории;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- скважины для забора воды, колодцы общего пользования;

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью менее 100 м2 (объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места);

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы, начальные и средние;

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

- аптеки;

- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- встроенно-пристроенные офисные помещения общей площадью менее 100 м2;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;

- мини-рынки;

- ветлечебницы без содержания животных;

- гаражи и паркинги для хранения индивидуального автотранспорта; автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство объекта культурно-бытового обслуживания:

- сооружения и объекты в соответствии с требованиями нормативных документов (СанПиН и т.д.) применительно к объекту с условно разрешенным видом использования;

- хозяйственные постройки;

- скважины для забора воды;

- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонны;

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования;

- площадки мусоросборников.

Ж-5. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СЕКЦИОННОЙ

ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ОТ ДВУХ ДО ПЯТИ ЭТАЖЕЙ

Зона многоквартирной секционной жилой застройки от двух до пяти этажей - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше пяти этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа от двух до пяти этажей;

- общежития от двух до пяти этажей;

- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);

- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полузаглубленные, боксовые гаражи или открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы).

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) жилого дома:

- места хранения транспортных средств (категории A, B), открытые автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Свердловской области;

- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;

- площадки для выгула собак;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- площадки хозяйственного назначения;

- площадки мусоросборников.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- стоматологические кабинеты;

- спортзалы;

- административные здания, офисы, конторы;

- отделения банков;

- отдельно стоящие сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- мини-рынки;

- общественные туалеты;

- участковые пункты полиции;

- культовые объекты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных зон.

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

Ж-6. ЗОНА МНОГОКВАРТИРНОЙ СЕКЦИОННОЙ

ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ СВЫШЕ ПЯТИ ЭТАЖЕЙ

Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей - территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами выше пяти этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей;

- общежития свыше пяти этажей;

- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);

- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полузаглубленные, боксовые гаражи или открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы).

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) жилого дома:

- места хранения транспортных средств (категории A, B), открытые автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Свердловской области;

- детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;

- площадки для выгула собак;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- площадки хозяйственного назначения;

- площадки мусоросборников.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

- управляющие компании;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

- аллеи, скверы;

- малые архитектурные формы;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

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

- площадки мусоросборников (общие);

- гостевые стоянки в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)" и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа от двух до пяти этажей;

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- стоматологические кабинеты;

- спортзалы;

- административные здания, офисы, конторы;

- отделения банков;

- отдельно стоящие сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- мини-рынки;

- общественные туалеты;

- участковые пункты полиции;

- культовые объекты;

- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных зон.

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

Статья 91. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД (К). КОМПЛЕКСНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Комплексная общественно-деловая зона - территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими, торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;

- отдельно стоящие объекты спортивного и развлекательного назначения;

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

- центры социального обслуживания населения;

- библиотеки;

- предприятия связи;

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

- рынки открытые, мини-рынки;

- юридические учреждения;

- отделения банков;

- стоматологические кабинеты;

- гостиницы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);

- клубы;

- бюро и магазины ритуального обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным:

- открытые временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;

- общественные туалеты;

- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- инженерные сооружения, предназначенные для обеспечения объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

- общественные бани;

- участковые пункты полиции;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-1). ЗОНА ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ И ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ

Зона торговых комплексов и объектов обслуживания - территории, застроенные или планируемые к застройке торговыми и иными общественными объектами культурно-бытового обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- крупные торговые комплексы:

- торговые центры;

- универмаги;

- универсамы;

- магазины:

- магазины промышленных товаров;

- магазины продовольственных товаров;

- магазины товаров первой необходимости;

- магазины, предприятия оптовой и мелкооптовой торговли;

- рынки:

- рынки продовольственные крытые;

- рынки продовольственные открытые;

- рынки промышленных товаров;

- временные торговые объекты:

- торговые павильоны;

- торговые киоски;

- торговые зоны;

- мини-рынки;

- объекты бытового обслуживания:

- комбинаты бытового обслуживания;

- ателье, мастерские и салоны бытовых услуг;

- косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты;

- предприятия общественного питания:

- рестораны;

- столовые;

- кафе, закусочные, бары и т.д.;

- некапитальные строения предприятий общественного питания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- сооружения для временного хранения транспортных средств для посетителей;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

- административные здания, офисы;

- отдельно стоящие объекты культурного, спортивного и развлекательного назначения;

- центры социального обслуживания населения;

- предприятия связи;

- юридические учреждения;

- отделения банков;

- гостиницы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- учебные заведения высшего и среднего профессионального образования (филиалы);

- общественные бани;

- участковые пункты полиции;

- общественные туалеты;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-2). ЗОНА ЛЕЧЕБНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Зона лечебно-оздоровительных комплексов - территории, предназначенные для размещения и эксплуатации зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Основные виды разрешенного использования:

- стационары:

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

- дневные стационары;

- диспансеры со стационаром;

- родильные дома;

- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);

- амбулаторно-поликлинические учреждения:

- поликлиники;

- фельдшерские пункты;

- консультационные пункты, лечебные кабинеты;

- стоматологические кабинеты;

- станции скорой помощи:

- станции и подстанции скорой медицинской помощи;

- травмпункты;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- лаборатории медицинских учреждений;

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

- гостиницы;

- жилые дома для персонала;

- общежития для персонала;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств учреждения и временного хранения транспортных средств для посетителей;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

Условно разрешенные виды использования:

- учебные заведения медицинской отрасли;

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

- киоски;

- общественные туалеты;

- инженерные сооружения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

ОД (С-3). ЗОНА КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Зона культурно-развлекательных комплексов - территории, застроенные или планируемые к застройке зданиями, сооружениями культурно-развлекательного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- концертные залы;

- театры, кинотеатры;

- танцевальные залы, дискотеки;

- клубы по интересам;

- учреждения клубного типа по месту жительства;

- городские библиотеки и библиотеки по месту жительства;

- музеи;

- выставочные залы, галереи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- открытые временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;

- общественные туалеты;

- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- инженерные сооружения, предназначенные для обеспечения объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

- административные здания, офисы;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;

- отдельно стоящие объекты спортивного и развлекательного назначения;

- центры социального обслуживания населения;

- предприятия связи;

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

- рынки открытые, мини-рынки;

- юридические учреждения;

- отделения банков;

- гостиницы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);

- общественные бани;

- участковые пункты полиции;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-4). ЗОНА КУЛЬТОВЫХ РЕЛИГИОЗНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Зона культовых религиозных комплексов - территории, застроенные или планируемые к застройке культовыми зданиями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- культовые здания различных религиозных конфессий;

- монастыри и подворья;

- жилые здания служителей культа;

- торговые объекты, связанные с отправлением культа;

- воскресные школы и иные учебные заведения религиозного направления.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- хозяйственные постройки, связанные с объектами основных видов разрешенного использования;

- автостоянки на участках зданий и сооружений, предназначенные для обслуживания данных объектов;

- общественные туалеты;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- инженерные сооружения, предназначенные для обеспечения объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

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

- центры социального обслуживания населения;

- гостиницы;

- участковые пункты полиции;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-5). ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

Основные виды разрешенного использования:

- крытые и открытые стадионы;

- дворцы спорта;

- бассейны;

- спортзалы;

- открытые спортивные сооружения (теннисные корты, поля для гольфа, тренировочные и спортивные площадки и т.д.).

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты общественного питания;

- места для временного хранения транспортных средств у спортивных объектов;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающие основные виды разрешенного использования.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски;

- банно-оздоровительные комплексы;

- общественные туалеты;

- скверы, бульвары;

- инженерные сооружения;

- гаражи и стоянки автотранспортных средств.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-6). ЗОНА УЧЕБНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

Основные виды разрешенного использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы начальные и средние;

- учебные заведения среднего и высшего профессионального образования;

- музыкальные, художественные школы, школы искусств;

- общежития для студентов и преподавателей.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- мастерские и лаборатории учебных заведений;

- спортплощадки;

- объекты общественного питания;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;

- предприятия бытового обслуживания;

- зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;

- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений;

- инженерные сооружения для обслуживания объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- административные здания;

- общественные туалеты;

- общественно-деловые, торговые центры;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

ОД (С-7). ЗОНА МУНИЦИПАЛЬНЫХ АДМИНИСТРАТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ

Зона муниципальных административных комплексов - территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми и иными общественными объектами муниципального управления.

Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;

- офисы;

- судебные и юридические органы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846DF1033DF79265BB96594CC5A1081F3AA254l5WFM). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов разрешенного вида использования.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;

- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;

- отдельно стоящие объекты спортивного и развлекательного назначения;

- центры социального обслуживания населения;

- отделения банков;

- предприятия связи;

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

- гостиницы;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);

- участковые пункты полиции;

- мини-рынки, киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;

- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

Статья 92. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В соответствии со [статьей 35](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF846CFF133DF79266B99F5E4CCAFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30BA3l7WDM) Градостроительного кодекса Российской Федерации производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Статья 92.1. Зоны размещения промышленных предприятий

Зоны размещения промышленных предприятий предназначены для застройки территории промышленными предприятиями с технологическими процессами, являющимися или не являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации СЗЗ этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BE9D5B41CDFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30EA6l7WFM) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды; требуется организация санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=67B2ED5AA086EB16DF8472E4063DF79265BE9D5B41CDFC021763AE5658CE7514B06BE1C207F30EA6l7WFM) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

П. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

НЕ ТРЕБУЮЩИХ УСТАНОВЛЕНИЯ СЗЗ

Зона объектов производственного назначения, не требующих установления СЗЗ, - территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

- производственные предприятия, объекты складского назначения, не являющиеся источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения;

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

- административные здания;

- информационные центры;

- предприятия общественного питания;

- телефонные и телеграфные станции;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- парковки и автостоянки перед объектами;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов;

- общественные туалеты;

- автозаправочные станции до 2-х постов;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- отделения связи;

- торговые комплексы, магазины;

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

П-1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ I КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона производственных объектов I класса опасности - территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия I класса опасности с СЗЗ 1000 м;

- промышленные предприятия и объекты II - V класса опасности;

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

- автотранспортные предприятия;

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

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- объекты пожарной охраны муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общежития предприятий;

- магазины;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- антенны сотовой и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

П-2. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона производственных объектов II класса опасности - территории, предназначенные для размещения промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий (источником шума и загрязнения окружающей среды) на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия II класса опасности с СЗЗ 500 м;

- промышленные предприятия и объекты III - V класса опасности;

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

- автотранспортные предприятия;

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

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- объекты пожарной охраны муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общежития предприятий;

- магазины;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- антенны сотовой и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

П-3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ОПАСНОСТИ

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

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия III класса опасности с СЗЗ 300 м;

- промышленные предприятия и объекты IV - V класса опасности;

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

- автотранспортные предприятия;

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

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- объекты пожарной охраны муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- автозаправочные станции;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общежития предприятий;

- магазины;

- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;

- антенны сотовой и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

П-4. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона производственных объектов IV класса опасности - территории, предназначенные для размещения предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон не более 100 м согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M).

Основные виды разрешенного использования:

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

- промышленные предприятия V класса опасности;

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

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- административные здания;

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

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

- здания отделений полиции;

- жилищно-эксплуатационные службы;

- ветеринарные клиники;

- объекты пожарной охраны муниципального значения;

- зеленые насаждения специального и общего пользования предприятий;

- пункты оказания первой медицинской помощи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- аптеки;

- автозаправочные станции;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

- участковые пункты полиции;

- общежития;

- почтовые отделения;

- отделения банков;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

П-5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ,

КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

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

Основные виды разрешенного использования:

- предприятия и производства не выше V класса опасности;

- объекты складского назначения различного профиля;

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

- административные здания;

- информационные центры;

- таможня;

- телефонные и телеграфные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- издательства и редакционные офисы;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия бытового обслуживания населения;

- магазины, торговые центры, выставки товаров;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- рекламные агентства;

- спортивные клубы;

- компьютерные центры;

- банки, отделения банков;

- телевизионные и радиостудии;

- здания отделений, участковых пунктов полиции;

- аптеки;

- рынки;

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

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

- здания учреждений среднего специального образования;

- общежития;

- ветеринарные лечебницы;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Статья 92.2. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации СЗЗ этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной [СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF7FD5AAE2005BE80EC79FBBE81D9B069BB848AA9EB5A79m0W2M), в том числе:

КС. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ,

НЕ ТРЕБУЮЩИХ УСТАНОВЛЕНИЯ СЗЗ

Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления СЗЗ, - территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов, не являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты складского назначения, не являющиеся источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения;

- торговые комплексы, магазины;

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

- административные здания;

- информационные центры;

- предприятия общественного питания;

- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- парковки и автостоянки перед объектами;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов;

- общественные туалеты;

- автозаправочные станции с числом топливораздаточных колонок не более двух;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

КС-3. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

III КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона коммунально-складских объектов III класса опасности - территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 300 м, включая:

- открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (апатитного концентрата, фосфоритной муки, цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тысяч т/год;

- закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);

- наземные склады и открытые места отгрузки магнезита, доломита и других пылящих грузов;

- склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);

- открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;

- склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;

- склады, перегрузка и хранение утильсырья;

- склады, перегрузка и хранение мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и др. сырья животного происхождения;

- участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;

- склады и перегрузка рыбы, рыбопродуктов и продуктов китобойного промысла;

- центральные базы по сбору утильсырья;

- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;

- автобусные и троллейбусные вокзалы;

- автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой);

- пожарные депо;

- прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;

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

- автоматические телефонные станции;

- ветлечебницы;

- торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

КС-5. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности - территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

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

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

- склады и открытые места разгрузки зерна;

- склады и открытые места разгрузки поваренной соли;

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

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

- базы районного назначения для сбора утильсырья;

- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;

- механизированные транспортные парки по очистке городского округа без ремонтной базы;

- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенные пункты городского округа, на территории автотранспортных предприятий);

- автобусные и троллейбусные парки до 300 машин;

- фабрики-химчистки;

- фабрики-прачечные;

- банно-прачечные комбинаты;

- ветлечебницы с содержанием животных;

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

КС-5. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона коммунально-складских объектов V класса опасности - территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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

- бани;

- подстанция скорой помощи;

- прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;

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

- отдельно стоящие мастерские;

- автоматические телефонные станции;

- голубятни;

- ветлечебницы без содержания животных;

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

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ветлечебницы без содержания животных;

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Статья 93. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения участков сельскохозяйственной деятельности населения, сельскохозяйственных предприятий, в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, ведения индивидуального садоводства и огородничества, выпаса сельскохозяйственных животных.

СХ. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ,

НЕ ТРЕБУЮЩИХ УСТАНОВЛЕНИЯ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН

Зона сельскохозяйственных производственных объектов, не требующих установления СЗЗ - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, не являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения, не требующие установления СЗЗ.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;

- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;

- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- парковки и автостоянки временного хранения легковых автомобилей у общественных зданий;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

СХ-4. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения IV класса с СЗЗ 100 м.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;

- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;

- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- парковки и автостоянки временного хранения легковых автомобилей у общественных зданий;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

СХ-5. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ОПАСНОСТИ

Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения V класса с СЗЗ 50 м.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;

- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;

- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- парковки и автостоянки временного хранения легковых автомобилей у общественных зданий;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

СХ-6. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЕМ

Зона сельскохозяйственного использования населением - территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства, огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания.

Основные виды разрешенного использования:

- полеводство, индивидуальное садоводство, огородничество и выпас сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- в границах индивидуального участка - не предусмотрены;

- в границах территориальной зоны, территорий садоводческих (дачных) объединений граждан:

- площадки для сбора мусора;

- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- не предусмотрены.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- не предусмотрены.

СХ-7. ЗОНА ВЕДЕНИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА

И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

Основные виды разрешенного использования:

- участки овощных и ягодных культур без использования пестицидов, садовые деревья и кустарники;

- жилое строение (садовый, дачный дом) без права регистрации проживания в нем.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- на территории индивидуального садового (дачного) земельного участка:

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

- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии со СНиП 30-02-97\* "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения";

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- хозяйственные постройки без возможности содержания крупного и мелкого рогатого скота и свиней;

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;

- детские игровые площадки;

- малые архитектурные формы;

- на территории товарищества:

- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;

- детские игровые площадки, спортивные площадки общего пользования;

- места собраний;

- зеленые насаждения общего пользования и защитные зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного использования;

- объекты охраны товарищества;

- хозяйственные объекты товарищества;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для мусоросборников;

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Условно разрешенные виды использования (в границах зоны):

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

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

- остановки общественного транспорта;

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

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- на земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

Статья 94. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

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

Р-1. ЗОНА ЛЕСОВ, ЛЕСОПАРКОВ

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

Основные виды разрешенного использования:

- городские леса;

- лесопарки;

- пляжи;

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, терренкуры и так далее.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

- спасательные станции;

- малые архитектурные формы;

- общественные туалеты;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- объекты пожарной охраны;

- площадки для мусоросборников;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- места для пикников;

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;

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

- тренировочные базы;

- туристические комплексы;

- велотреки;

- конные терренкуры;

- площадки для выгула собак;

- объекты пожарной охраны муниципального значения;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180289FC94BE20EF2FC53A82D05BE80EC79FBBEm8W1M). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

Р-2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы;

- набережные;

- бульвары.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- аттракционы;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- танцплощадки;

- летние театры, эстрады;

- терренкуры;

- общественные туалеты;

- зеленые насаждения;

- мемориальные сооружения;

- малые архитектурные формы;

- хозяйственные объекты;

- объекты охраны;

- автостоянки временного хранения транспортных средств.

Условно разрешенные виды использования:

- пляжи;

- спасательные станции;

- некапитальные и открытые объекты общественного питания;

- участковые пункты полиции;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- места временного хранения транспортных средств;

- площадки для выгула собак;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180289FC94BE20EF2FC53A82D05BE80EC79FBBEm8W1M). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

Р-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО И

ТУРИСТИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТУРИЗМА

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

Основные виды разрешенного использования:

- зоны отдыха;

- дома отдыха, пансионаты, профилактории;

- базы отдыха;

- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;

- спортивные и туристические лагеря;

- туристические гостиницы;

- турбазы;

- приюты;

- мотели;

- палаточные городки;

- дома рыбака, дома охотника;

- пляжи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты культурного, торгового и бытового обслуживания отдыхающих;

- игровые площадки;

- спортплощадки;

- прокат игрового и спортивного инвентаря;

- аттракционы;

- спасательные станции;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- танцплощадки;

- летние театры, эстрады;

- терренкуры;

- общественные туалеты;

- зеленые насаждения;

- мемориальные сооружения;

- малые архитектурные формы;

- хозяйственные объекты;

- объекты охраны;

- автостоянки временного хранения транспортных средств;

- объекты инженерной инфраструктуры для обслуживания объектов отдыха и туризма.

Условно разрешенные виды использования:

- некапитальные и открытые объекты общественного питания;

- участковые пункты полиции;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- площадки для выгула собак;

- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями [СП 42.13330.2011](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180289FC94BE20EF2FC53A82D05BE80EC79FBBEm8W1M). "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*)", техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

Статья 95. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

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

ЗОСН. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона озеленения специального назначения - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования территории санитарных разрывов в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Основные виды разрешенного использования:

- специальное озеленение территорий санитарного разрыва в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- защитные лесные полосы вдоль дорог.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию территории санитарного разрыва или объекта, в отношении которого устанавливается санитарный разрыв.

Условно разрешенные виды использования:

- площадки отдыха для персонала объекта;

- автостоянки краткосрочного хранения специальных автомобилей.

Вспомогательные виды разрешенного использования, дополнительные к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

СЗЗ-1/5. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ

ИСТОЧНИКАМИ ВЫДЕЛЕНИЯ НЕГАТИВНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ

НА СРЕДУ ОБИТАНИЯ И ЗДОРОВЬЕ НАСЕЛЕНИЯ

Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования установленных надлежащим порядком территории санитарно-защитных зон (СЗЗ) в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](#P829) настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

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

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

- спортивные сооружения, детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 предельно допустимой концентрации (далее - ПДК) для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Основные виды разрешенного использования:

- специальное озеленение территорий санитарно-защитной зоны в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию территории санитарно-защитной зоны или объекта, в отношении которого устанавливается СЗЗ.

Условно разрешенные виды использования:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управлений, 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;

- линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

- культурное развитие (объекты культуры).

(абзац введен [Решением](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802987DA27BC04F2F405A22508E0DFBB70F1EBD986E92BFC8D80FDA8197C05C6CFC6EBm6WBM) Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 N 40/4)

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

СП-1. ЗОНЫ КЛАДБИЩ

Зоны кладбищ - территории, предназначенные для размещения кладбищ, воинских и др. захоронений, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;

- крематории;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные парки с захоронениями;

- ритуальные учреждения;

- обслуживающие учреждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;

- малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- общественные туалеты;

- места временного хранения транспортных средств;

- инженерные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые здания различных религиозных конфессий;

- монастыри и подворья;

- жилые здания служителей культа;

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- оранжереи;

- пункты милиции;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

СП-2. ЗОНА СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке твердых бытовых и промышленных отходов.

Основные виды разрешенного использования:

- свалки, полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов;

- мусороперерабатывающие заводы и площадки;

- мусоросжигающие заводы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные здания;

- объекты по инженерному обеспечению полигонов;

- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;

- пункты приема отходов;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- объекты пожарной охраны;

- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- не предусмотрены.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- не предусмотрены.

СП-3. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона военных и режимных объектов - территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использовании:

- объекты Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- жилые дома и общежития для персонала и их семей;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты торговли и бытового обслуживания;

- хозяйственные постройки;

- гаражи, открытые стоянки;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные объекты;

- производственные здания;

- учреждения связи и иные коммуникации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Статья 96. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий и организация необходимых СЗЗ и иных зон охраны этих объектов, в том числе:

Т-1 (1). ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона объектов автомобильного транспорта - территории, предназначенные для размещения производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений автомобильных дорог внешнего транспорта, в том числе предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования:

- автовокзалы, автостанции и остановочные пункты;

- производственные объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;

- автотранспортные предприятия;

- автобусные, троллейбусные парки;

- здания административного управления;

- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;

- пешеходные и велосипедные дорожки;

- защитные зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

- информационные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты наружной рекламы;

- автозаправочные станции;

- стоянки грузового междугородного автотранспорта;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- кемпинги;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;

- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Т-1 (2). ЗОНА ОБЪЕКТОВ

АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА С СЗЗ 100 М

Зона объектов автомобильного транспорта - территории, предназначенные для размещения производственных объектов обслуживания автотранспорта IV класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторный парк;

- механизированные транспортные парки по очистке городского округа без ремонтной базы;

- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенные пункты городского округа, на территории автотранспортных предприятий);

- автобусные и троллейбусные парки до 300 машин;

- мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

- информационные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты наружной рекламы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Т-1 (3). ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА С СЗЗ 50 М

Зона объектов автомобильного транспорта - территории, предназначенные для размещения производственных объектов обслуживания автотранспорта V класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);

- автозаправочные станции с числом топливораздаточных колонок не более трех только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

- мойка автомобилей до двух постов.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

- информационные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты наружной рекламы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;

- автосалоны;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Т-1 (4). ЗОНА ХРАНЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона хранения индивидуального транспорта - территории, предназначенные для размещения боксовых, многоэтажных гаражей и паркингов, открытых, закрытых автостоянок.

Основные виды разрешенного использования:

- боксовые гаражи;

- многоэтажные гаражи и паркинги;

- открытые или закрытые автостоянки.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов разрешенного вида использования;

- объекты пожарной охраны, в том числе противопожарные водоемы;

- объекты охраны гаражных комплексов и автостоянок;

- площадки для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 2 постов (без малярно-жестяных работ);

- автозаправочные станции с числом топливораздаточных колонок не более двух только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

- мойка автомобилей до одного поста;

- объекты наружной рекламы;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Т-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона объектов железнодорожного транспорта - территории, предназначенные для размещения производственных объектов инфраструктуры и сооружений железнодорожного транспорта и иных объектов в соответствии с ведомственными нормами железной дороги.

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

Статья 97. Градостроительные регламенты. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функции инженерного обеспечения территорий и организации необходимых СЗЗ и иных зон охраны этих объектов, в том числе:

И-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Зона объектов инженерной инфраструктуры водоснабжения - территории, предназначенные для размещения головных объектов водоснабжения территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;

- станции водоподготовки;

- станции подъема;

- водонапорные башни.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- зоны санитарной охраны 1 пояса;

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

И-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ КАНАЛИЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зона объектов инженерной инфраструктуры канализования территорий - территории, предназначенные для размещения головных объектов хозяйственно-бытовой канализации.

Основные виды разрешенного использования:

- сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки;

- сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях;

- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары;

- поля орошения и фильтрации;

- биологические пруды.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

И-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Зона объектов инженерной инфраструктуры электроснабжения - территории, предназначенные для размещения головных объектов электроснабжения территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- электростанции;

- распределительные станции, подстанции и пункты.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

И-4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ

Зона объектов инженерной инфраструктуры газоснабжения - территории, предназначенные для размещения головных объектов газоснабжения территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- газораспределительные станции;

- газораспределительные пункты.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

И-5. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ

ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Зона объектов инженерной инфраструктуры теплоснабжения - территории, предназначенные для размещения головных объектов теплоснабжения территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- теплоэлектростанции;

- котельные;

- тепловые пункты.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

ИК. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (КОМПЛЕКСНАЯ)

Зона объектов инженерной инфраструктуры (комплексная) - территории, предназначенные для размещения головных объектов инженерной инфраструктуры территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- водозаборные сооружения;

- станции водоподготовки;

- станции подъема;

- водонапорные башни;

- сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки;

- сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях;

- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары;

- поля орошения и фильтрации;

- биологические пруды;

- электростанции;

- распределительные станции, подстанции и пункты;

- газораспределительные станции;

- газораспределительные пункты;

- теплоэлектростанции;

- котельные;

- тепловые пункты.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию объектов инженерной инфраструктуры;

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

Условно разрешенные виды использования:

- административные здания;

- гаражи;

- предприятия и складские комплексы, не требующие установления СЗЗ;

- малые архитектурные формы;

- зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Статья 98. Градостроительные регламенты. Иные зоны

ЗОП. ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона общего пользования - территории, предназначенные для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства и озеленения общего пользования, некапитальных объектов торгово-бытового обслуживания населения в границах отдельных планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов) и других территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- внутриквартальные и внутримикрорайонные проезды;

- подъезды к зданиям и сооружениям;

- временные (гостевые) автостоянки;

- подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов;

- внутриквартальные и внутримикрорайонные проходы и аллеи;

- участки озеленения общего пользования;

- внутриквартальные и внутримикрорайонные сады;

- детские и спортивные площадки общего пользования;

- малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- не предусмотрены.

Условно разрешенные виды использования:

- контейнерные мусоросборочные площадки;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- подъезды к объектам условно разрешенных видов использования.

Глава 18. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И

ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕЗАСЕЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРЫМ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 99. Зоны земель населенных пунктов

Н-1. ЗЕМЛИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Земли населенных пунктов - регламенты устанавливаются Правилами землепользования и застройки территории городского округа применительно к территориям в границах населенных пунктов ([статьи 90](#P2379) - [98](#P4104) настоящих Правил).

Статья 100. Зоны сельскохозяйственного использования на незаселенных территориях в границах земель сельскохозяйственного назначения

СХН-1. ЗОНА ВЕДЕНИЯ КОЛЛЕКТИВНОГО САДОВОДСТВА

И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА

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

Основные виды разрешенного использования:

- участки овощных и ягодных культур без использования пестицидов, садовые деревья и кустарники;

- жилое строение (садовый, дачный дом) без права регистрации проживания в нем.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- на территории индивидуального садового (дачного) земельного участка:

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

- бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии со СНиП 30-02-97\* "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения";

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- хозяйственные постройки без возможности содержания крупного и мелкого рогатого скота и свиней;

- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;

- детские игровые площадки;

- малые архитектурные формы;

- на территории товарищества:

- административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;

- детские игровые площадки, спортивные площадки общего пользования;

- места собраний;

- зеленые насаждения общего пользования и защитные зеленые насаждения;

- малые архитектурные формы;

- объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного использования;

- объекты охраны товарищества;

- хозяйственные объекты товарищества;

- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

- площадки для мусоросборников;

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Условно разрешенные виды использования (в границах зоны):

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

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

- остановки общественного транспорта;

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

- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:

- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

СХН-2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НАСЕЛЕНИЕМ

Зона сельскохозяйственного использования населением - территории, предназначенные для размещения индивидуального садоводства, огородничества и выпаса сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений сезонного проживания.

Основные виды разрешенного использования:

- полеводство, индивидуальное садоводство, огородничество и выпас сельскохозяйственных животных без возможности возведения зданий и сооружений.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- в границах индивидуального участка:

- не предусмотрены;

- в границах территориальной зоны, территорий садоводческих (дачных) объединений граждан:

- площадки для сбора мусора;

- парковки.

Условно разрешенные виды использования:

- не предусмотрены.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- не предусмотрены.

СХН-3. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

I - V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

Зона сельскохозяйственных производственных объектов I - V классов опасности - территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Основные виды разрешенного использования:

Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения I - V класса с СЗЗ 1000/50 м.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;

- озеленение.

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;

- автозаправочные станции.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- парковки и автостоянки временного хранения легковых автомобилей у общественных зданий;

- объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности.

Статья 101. Зона специального назначения в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий

СП-1. ЗОНА КЛАДБИЩ

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

Основные виды разрешенного использования:

- кладбища;

- крематории;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные парки с захоронениями;

- ритуальные учреждения;

- обслуживающие учреждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- культовые здания различных религиозных конфессий;

- монастыри и подворья;

- жилые здания служителей культа;

- специальные объекты по обслуживанию кладбищ;

- малые архитектурные формы;

- аллеи, скверы;

- общественные туалеты;

- места временного хранения транспортных средств;

- инженерные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;

- пункты полиции;

- объекты пожарной охраны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

СП-2. ЗОНА СВАЛОК, ПОЛИГОНОВ ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Зона свалок, полигонов захоронения отходов - территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению или переработке твердых бытовых и промышленных отходов.

Основные виды разрешенного использования:

- свалки, полигоны по захоронению бытовых и производственных отходов;

- мусороперерабатывающие заводы и площадки;

- мусоросжигающие заводы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные здания;

- объекты по инженерному обеспечению полигонов;

- хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;

- пункты приема отходов;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- объекты пожарной охраны;

- лесозащитные полосы.

Условно разрешенные виды использования:

- не предусмотрены.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- не предусмотрены.

ПАРАМЕТРЫ ОСНОВНЫХ И ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ВИДОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", технических регламентов, в том числе региональных нормативов.

СП-3. ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона военных и режимных объектов - территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- жилые дома и общежития для персонала и их семей;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты торговли и бытового обслуживания;

- хозяйственные постройки;

- гаражи, открытые стоянки;

- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;

- мемориальные объекты;

- производственные здания;

- учреждения связи и иные коммуникации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

СЗЗ-1/5. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ

ИСТОЧНИКАМИ ВЫДЕЛЕНИЯ НЕГАТИВНЫХ ВОЗДЕЙСТВИЙ

НА СРЕДУ ОБИТАНИЯ И ЗДОРОВЬЕ НАСЕЛЕНИЯ

Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения, - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий использования установленных надлежащим порядком территорий СЗЗ в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](#P829) настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;

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

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

- спортивные сооружения, детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Основные виды разрешенного использования:

- специальное озеленение территорий санитарно-защитной зоны в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты по обслуживанию территории санитарно-защитной зоны или объекта, в отношении которого устанавливается СЗЗ.

Условно разрешенные виды использования:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

- здания управлений, 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;

- линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

- культурное развитие (объекты культуры).

(абзац введен [Решением](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802987DA27BC04F2F405A22508E0DFBB70F1EBD986E92BFC8D80FDA8197C05C6CFC6EAm6W3M) Думы городского округа Верхняя Пышма от 25.02.2016 N 40/4)

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Статья 102. Зоны рекреационного назначения в границах незаселенных территорий

РН-1. ЗОНА МАССОВОЙ РЕКРЕАЦИИ

(С ВОЗМОЖНОСТЬЮ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ)

Зона массовой рекреации (с возможностью строительства объектов обслуживания) - территории, предназначенные для размещения объектов массового отдыха населения.

Основные виды разрешенного использования:

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

- рыболовные, охотничьи и туристические базы;

- лечебные и жилые корпуса;

- яхт-клубы;

- предприятия общественного питания;

- объекты, предназначенные для водных видов спорта;

- водо- и грязелечебницы;

- туалеты общественные;

- временные сооружения для обслуживания отдыхающих;

- открытые спортивные площадки;

- бассейны;

- пляжи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общественные туалеты;

- объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие рекреационную деятельность;

- парковки у рекреационных объектов;

- объекты пожарной охраны;

- площадки для сбора мусора;

- информационные стенды.

Условно разрешенные виды использования:

- участковые пункты полиции;

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

- многоэтажные парковки;

- гостиницы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Статья 103. Производственные зоны в границах земель промышленности, транспорта, связи и иных категорий

П. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

ПРОМЫШЛЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ, СВЯЗАННЫХ

С НИМИ ОБЪЕКТОВ, КОМПЛЕКСОВ И Т.Д.

Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д., - территории, предназначенные для размещения промышленных и коммунальных предприятий (в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения), имеющих СЗЗ согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M).

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия I - V класса опасности;

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

- автотранспортные предприятия;

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

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты складского назначения различного профиля;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- административные здания;

- объекты пожарной охраны муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

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

- предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

- нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- объекты складского назначения производств;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;

- зеленые насаждения специального назначения;

- площадки отдыха для работников производств;

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;

- объекты пожарной охраны предприятий;

- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции;

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

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- общежития предприятий;

- магазины;

- антенны сотовой и спутниковой связи.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

КС. ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ

Зона коммунально-складских объектов - территории, предназначенные для размещения коммунально-складских объектов (в том числе с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения), имеющих СЗЗ согласно Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M).

Основные виды разрешенного использования:

- объекты коммунально-складского назначения I - V класса опасности;

- объекты коммунально-складского назначения, не являющиеся источниками негативного воздействия на окружающие территории;

- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;

- автобусные и троллейбусные вокзалы;

- автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные, метродепо (с ремонтной базой);

- пожарные депо;

- прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;

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

- автоматические телефонные станции;

- ветлечебницы;

- торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- административные, офисные здания;

- объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты обслуживания персонала;

- стоянки открытые наземные;

- паркинги подземные и наземные.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- ветлечебницы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

Т. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона объектов автомобильного транспорта - территории, предназначенные для размещения производственных объектов транспортной инфраструктуры, сооружений автомобильных дорог внешнего транспорта и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования:

- автостанции и остановочные пункты;

- производственные объекты инфраструктуры автомобильного транспорта;

- подземные и надземные коммуникации и сооружения на них;

- защитные зеленые насаждения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

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

- информационные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты наружной рекламы;

- автозаправочные станции;

- стоянки грузового междугородного автотранспорта;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- кемпинги;

- закусочные, кафе, магазины;

- киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей;

- предприятия по обслуживанию автомобильного транспорта.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;

- объекты пожарной охраны.

Глава 19. РЕГЛАМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

НЕДВИЖИМОСТИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 104. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов;

- охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- зоны охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов;

- зоны охраны источников водоснабжения;

- водоохранные зоны;

- округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; зон охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов; зон охраны объектов культурного наследия; охранных зон заповедников, заказников, памятников природы регламентируется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов; зон охраны источников водоснабжения (ЗСО); водоохранных зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- нормативными документами Российской Федерации применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте (статья 64 настоящих Правил), с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

4. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте (статья 65 настоящих Правил), чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются [статьей 5](#P370) настоящих Правил.

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

- Водный [кодекс](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF1FF5DAA2509E38AE420F7BC86mDW6M) Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ;

- Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF1FE52AC2407E38AE420F7BC86mDW6M) Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

- Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF1FF5EA82306E38AE420F7BC86mDW6M) от 10.01.2002 N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды";

- Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF1FE52AE200BE38AE420F7BC86mDW6M) от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF2F758AF2607E38AE420F7BC86mDW6M) от 04.05.1999 N 96-ФЗ "Об охране атмосферного воздуха";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2FD5FA72405BE80EC79FBBEm8W1M) Правительства Российской Федерации от 23.11.1996 N 1404 "Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF4FB52AF2405BE80EC79FBBEm8W1M) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38 "О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2FF59A92C09E38AE420F7BC86mDW6M) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2003 N 88 "О введении в действие санитарно-эпидемиологических правил СП 2.2.1.1312-03 "Гигиенические требования к проектированию вновь строящихся и реконструируемых промышленных предприятий";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF7FD5BA82305BE80EC79FBBEm8W1M) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 08.04.2003 N 35 "О введении в действие СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2FC5BAB2405BE80EC79FBBEm8W1M) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02";

- [Постановление](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF0FE5CAE2105BE80EC79FBBEm8W1M) Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 17.05.2001 N 14 "О введении в действие санитарных правил "Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест. СанПиН 2.1.6.1032-01", ГОСТ 17.1.3.13-86. Межгосударственный стандарт. Охрана природы. Гидросфера. Общие требования к охране поверхностных вод от загрязнения. Введен в действие Постановлением Государственного комитета СССР по стандартам от 25.06.1986 N 1790;

- Правила охраны поверхностных вод. Утверждены первым заместителем председателя Госкомприроды СССР 21.02.1991;

- ГОСТ 22283-88. Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения. М., 1989 год.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=F29EED42547675665180378ACC4BE20EF2F958AA200DE38AE420F7BC86D6EF7EBCCD86A8EB5D7105mCW2M) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 8](#P1301) настоящих Правил.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- спортивные сооружения;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

7. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

8. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных [главой 9](#P1304) настоящих Правил.

Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохранных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

- проведение рубок главного пользования.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеуказанными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

10. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью до десяти километров - в размере пятидесяти метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

12. Охранными зонами водозаборных сооружений - зонами санитарной охраны (ЗСО) определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон:

- в пределах зон санитарной охраны первого пояса (ЗСО-1) запрещается:

- доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- посадка высокоствольных деревьев;

- выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод);

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений;

- в пределах зон санитарной охраны второго пояса (ЗСО-2) запрещается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, создающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции;

- в пределах зон санитарной охраны второго и третьего поясов (ЗСО-2 и ЗСО-3) запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли;

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, создающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Глава 20. НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО

К КОТОРЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ

ИЛИ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

Статья 105. Общие понятия о территориях, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами (в редакции Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F29EED425476756651802991D94BE20EF2FB59A6260EE38AE420F7BC86mDW6M) от 30.10.2007 N 240-ФЗ).

Статья 106. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, и порядок их использования

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.

Статья 107. Перечень территорий, на которые градостроительные регламенты не распространяются, и порядок их использования

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) занятые водными объектами, в границах линии уреза воды;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, за исключением территорий общего пользования, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

3. Использование земельных участков на территориях общего пользования определяется в соответствии со [статьей 61](#P1307) настоящих Правил.

Глава 21. ПРЕДЕЛЬНЫЕ ВЕЛИЧИНЫ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ТЕРРИТОРИЙ

С НАЗНАЧЕННЫМИ ВИДАМИ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 108. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий индивидуальной жилой застройки домами с приквартирными и приусадебными участками (Ж-1, Ж-2, Ж-3) приведены в [таблице 5](#Par9).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий малоэтажных многоквартирных блокированных жилых домов (Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4) приведены в [таблице 6](#Par168).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территорий многоквартирных (секционных) жилых домов (Ж-3; Ж-4; Ж-5; Ж-6) приведены в [таблице 7](#Par332).

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для прочих территориальных зон приведены в [таблице 8](#Par466).

Таблица 5

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ

ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ДОМАМИ С ПРИКВАРТИРНЫМИ И

ПРИУСАДЕБНЫМИ УЧАСТКАМИ (Ж-1, Ж-2, Ж-3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| В ГРАНИЦАХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1 | Площадь участка индивидуального жилого дома на территориях, выделяемых для строительства, в том числе: |  |  |
| а) индивидуальное жилищное строительство: |  | кв. м |
| - в городе Верхняя Пышма; | от 600 до 1500 |
| - в сельских населенных пунктах | от 600 до 2000 |
| б) ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | от 600 до 2000 |
| 2 | Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более | 27 |
| 3 | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум | 5 | м |
| 4 | Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум | 3 |
| 5 | Расстояние до границы соседнего участка должно быть: |  |
| от жилого дома - минимум | 3 |
| от бани, гаража и др. - минимум | 1 |
| от стволов высокорослых деревьев - минимум | 4 |
| от стволов среднерослых деревьев - минимум | 2 |
| от кустарника - минимум | 1 |
| 6 | Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением - не менее | 6 |
| На приквартирном (приусадебном) участке (зона Ж-1) допускается иметь не более: |  | голов |
| крупного рогатого скота, свиней | 2 |
| мелкого рогатого скота и кроликов-маток | 5 |
| птицы | 15 |
| лошадей | 1 |
| 7 | Хозяйственные постройки для скота и птицы (зона Ж-1) на земельном участке располагаются с отступом: |  | м |
| от красных линий улиц и проездов - минимум | 5 |
| от границы соседнего земельного участка - минимум | 4 |
| от жилого дома - минимум, при этом: | 4 |
| от окон жилых помещений дома - не менее | 15 |
| 8 | Хозяйственные постройки для скота и птицы (зона Ж-1) допускается предусматривать при условии: при пристроенных помещениях для скота и птицы к жилому дому последние должны быть изолированными от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями и иметь изолированный наружный вход от входа в жилой дом, расположенный не ближе | 7 |
| 9 | Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, за исключением хозяйственных построек для скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум | 6 | м |
| 10 | Высота зданий от уровня земли |  |
| до верха плоской кровли - не более | 9,6 |
| до конька скатной кровли, не включая шпили, башни, флагштоки - не более | 13,6 |
| 11 | Высота вспомогательных строений от уровня земли |  |
| до верха плоской кровли - не более | 3 |
| до конька скатной кровли - не более | 7 |
| 12 | Высота ограждений земельных участков: |  |
| со стороны улиц - не более | 1,2 |
| с иных сторон участка - не более | 2 |
| характер ограждения на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы | единообразный |  |
| 13 | Площадь отдельно стоящей хозяйственной постройки не должна превышать площади жилого дома |  |  |
| 14 | Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать | 60 | % |
| 15 | Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | запрещается |  |
| 16 | Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, выгребов и углярок, со стороны улиц | запрещается |  |
| 17 | Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома - не более | 3 | м/сутки |
| В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ВЫДЕЛЕННОМ ПОД ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ | | | |
| 18 | Расстояние до окон жилых зданий от коллективных сараев для скота и птицы (зона Ж-1) при наличии сараев в группе: |  |  |
| до 8 блоков - не менее | 25 | м |
| свыше 8 до 30 блоков - не менее | 50 |
| количество блоков в каждой группе в границах планировочного элемента зоны (квартала) - не более | 30 | блоков |
| 19 | Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - не более | 10 | штук |
| 20 | Удельный вес озелененных участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа - не менее | 25 | % |
| 21 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 22 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 8 |

Таблица 6

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ

МАЛОЭТАЖНЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ БЛОКИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

(Ж-1; Ж-2; Ж-3; Ж-4)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| В ГРАНИЦАХ УЧАСТКОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА | | | |
| 1 | Площадь приквартирного участка блокированного жилого дома на территориях, выделяемых для строительства, в том числе |  |  |
| а) индивидуальное жилищное строительство: |  | кв. м |
| - в городе Верхняя Пышма | от 400 до 1500 |
| - в сельских населенных пунктах | от 400 до 2000 |
| б) ведение личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта | от 600 до 2000 |
| 2 | Площадь под гараж на одно транспортное средство | от 27 до 46 |
| 3 | Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум | 5 | м |
| 4 | Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум | 3 |
| 5 | Расстояние до границы соседнего участка должно быть: |  |
| от жилого дома - минимум | 3 |
| от бани, гаража и др. - минимум | 1 |
| от стволов высокорослых деревьев - минимум | 4 |
| от стволов среднерослых деревьев - минимум | 2 |
| от кустарника - минимум | 1 |
| 6 | Расстояние между границей участка со стороны ввода инженерных сетей и основным строением - не менее | 6 |
| На приквартирном (приусадебном) участке (зона Ж-1) допускается иметь не более:  крупного рогатого скота, свиней | 2 | голов |
| мелкого рогатого скота и кроликов-маток | 5 |
| птицы | 15 |
| лошадей | 1 |
| 7 | Хозяйственные постройки для скота и птицы (зона Ж-1) на земельном участке располагаются с отступом: |  | м |
| от красных линий улиц и проездов - минимум | 5 |
| от границы соседнего земельного участка - минимум | 4 |
| от жилого дома до построек для скота и птицы - минимум, при этом: | 4 |
| от окон жилых помещений дома - не менее | 15 |
| 8 | Помещения для содержания скота и птицы (зона Ж-1) допускается предусматривать при условии: при пристроенных помещениях для скота и птицы к жилому дому последние должны быть изолированными от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями и иметь изолированный наружный вход от входа в жилой дом, расположенный не ближе | 7 |
| 9 | Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, за исключением хозяйственных построек скота и птицы, расположенных на соседних участках, должно быть минимум | 6 |
| 10 | Высота зданий от уровня земли | от 4 до 14 |
| 11 | Высота вспомогательных строений от уровня земли | от 3 до 7 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 12 | Высота ограждений земельных участков: |  | м |
| со стороны улиц - не более | 1,2 |
| с иных сторон участка - не более | 2 |
| характер ограждения на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы | единообразный |  |
| 13 | Площадь отдельно стоящей хозяйственной постройки не должна превышать площади жилого дома |  |  |
| 14 | Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать | 60 | % |
| 15 | Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах | запрещается |  |
| 16 | Размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей, выгребов и углярок, со стороны улиц | запрещается |  |
| 17 | Мощность локальных очистных сооружений для индивидуального жилого дома - не более | 3 | м/сутки |
| В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ, ВЫДЕЛЕННОМ ПОД ОБЩЕСТВЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ | | | |
| 18 | Расстояние до окон жилых зданий от коллективных сараев для скота и птицы (зона Ж-1) при наличии сараев в группе: |  |  |
| до 8 блоков - не менее | 25 | м |
| свыше 8 до 30 блоков - не менее | 50 |
| количество блоков в каждой группе в границах планировочного элемента зоны (квартала) - не более | 30 | блоков |
| 19 | Расстояние от общих мусоросборников |  | м |
| до окон жилых домов, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее | 20 |
| до входа на территорию участка жилого дома - не более | 100 |
| 20 | Максимальное количество машино-мест на гостевых стоянках - не более | 10 | штук |
| 21 | Удельный вес озелененных участков территорий малоэтажной жилой застройки в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами индивидуального типа - не менее | 25 | % |
| 22 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 23 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II степени огнестойкости и зданиями II степени огнестойкости | 8 |
| Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 15 |

Таблица 7

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ТЕРРИТОРИЙ

МНОГОКВАРТИРНЫХ (СЕКЦИОННЫХ) ЖИЛЫХ ДОМОВ

(Ж-3; Ж-4; Ж-5; Ж-6)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование параметра использования | Размер | Единица измерения |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Минимальный размер земельного участка (для новой застройки), где S - площадь застройки |  |  |
| для зданий высотой 1 - 3 этажа | 3 S | кв. м |
| для зданий высотой 4 - 8 этажей | 4 S, но не менее 26 кв. м на человека |
| для зданий высотой 9 этажей и выше | 6 S и более, но не менее 20 кв. м на человека |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | 3 | м |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | 10 |
| 4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий |  |
| высотой 1 - 3 этажа | 15 |
| высотой 4 - 8 этажей | 20 |
| высотой 9 этажей и выше | 30 |
| 5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат |  |
| жилые здания высотой 2 - 3 этажа | 10 |
| жилые здания высотой 5 этажей и выше - в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01](consultantplus://offline/ref=0CC999DFB4180EAD7E3F3C3E7E20329395C8808C5DACAC3579F073E4408C1EB6A3BB3857E9A515A5p2X0M) Санитарные правила и нормы "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий", но не менее | 15 |
| 6 | Минимальная глубина участка для жилых домов (n - ширина жилой секции) |  |  |
| высотой до 3 этажей включительно | 15 + n |
| высотой 4 - 8 этажей | 17,5 + n |
| высотой 9 этажей и выше | 28 + n |
| 7 | Минимальная глубина заднего двора для жилых домов |  |
| высотой до 3 этажей включительно | 12,5 |
| высотой 4 - 8 этажей | 15 |
| высотой 9 этажей и выше | 25 |
| 8 | Минимальная ширина бокового двора для жилых домов |  |
| высотой до 3 этажей включительно | 4 |
| высотой 4 - 8 этажей | 8 |
| высотой 9 этажей и выше | 9 |
| 9 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | 6 |
| 10 | Максимальная высота здания для жилых домов (до конька крыши, не считая башенок, мачт, флагштоков) |  |
| высотой до 3 этажей включительно | 15 |
| высотой 5 этажей | 21 |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 11 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 12 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II степени огнестойкости и зданиями II степени огнестойкости | 8 |
| 13 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | в соответствии с техническим [регламентом](consultantplus://offline/ref=0CC999DFB4180EAD7E3F22256B20329395C986835AA9AC3579F073E440p8XCM) "О требованиях пожарной безопасности" | |
| 14 | Максимальный процент застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) для застройки |  |  |
| высотой до 3 этажей включительно | 35 | % |
| высотой 4 - 8 этажей | 30 |
| высотой 9 этажей и выше | 25 |
| 15 | Расстояние от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее | 20 | м |
| 16 | Расстояние от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более |  |  |
| для домов с мусоропроводами | 100 | м |
| для домов без мусоропроводов | 50 |
| 17 | Площадь озелененной территории участка многоквартирной застройки жилой зоны от площади территории участка должна составлять не менее | 25 | % |

Примечание к таблице:

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны предусматриваться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

Таблица 8

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДЕЛЬНЫХ (МАКСИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ)

МИНИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРОВ

РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ДЛЯ ПРОЧИХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обозначение | Наименование территориальной зоны | Минимальная площадь ЗУ, га | Максимальная площадь ЗУ, га | Минимальный отступ от границ ЗУ, совпадающих с красными линиями, в целях определения мест допустимого размещения ОКС (м) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м | Максимальный процент застройки [<\*>](#Par833), % | Предельное количество этажей |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ОД (К) | Комплексная общественно-деловая зона | ТАБ | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-1) | Зона торговых комплексов и объектов обслуживания | ТАБ | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-2) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | ТАБ | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-3) | Зона культурно-развлекательных комплексов | 0,02 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| ОД (С-4) | Зона культовых религиозных комплексов | ТАБ | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-5) | Зона спортивных комплексов | 0,02 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-6) | Зона учебных комплексов | ТАБ | 20,0 | 25 | 3 | 70 | 9 |
| ОД (С-7) | Зона муниципальных административных комплексов | ТАБ | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 18 |
| П | Зона объектов производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон | 0,5 | 2,0 | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-1 | Зона производственных объектов I класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-2 | Зона производственных объектов II класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-3 | Зона производственных объектов III класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-4 | Зона производственных объектов IV класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| П-5 | Зона производственных объектов V класса опасности | 0,5 | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| КС | Зона коммунально-складских объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | 12 |
| КС-3 | Зона коммунально-складских объектов III класса опасности | 0,2 | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| КС-4 | Зона коммунально-складских объектов IV класса опасности | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| КС-5 | Зона коммунально-складских объектов V класса опасности | НПУ | НПУ | 5 | 3 | 75 | НПУ |
| СХ | Зона сельскохозяйственных производственных объектов, не требующих установления санитарно-защитных зон | 0,02 | 200,0 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-4 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов IV класса опасности класса | 0,02 | 200,0 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-5 | Зона сельскохозяйственных производственных объектов V класса опасности | 0,02 | 200,0 | 5 | 3 | 75 | 2 |
| СХ-6 | Зона сельскохозяйственного использования населением | 0,06 | 0,5 | 5 | 3 | 60 | 2 |
| СХ-7 | Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства | 0,06 | 0,5 | 5 | 3 | 60 | 2 |
| Р-1 | Зона городских лесов, лесопарков | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| Р-2 | Зона озеленения общего пользования | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| Р-3 | Зона объектов рекреационного и туристического назначения и туризма | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| ЗОСН | Зона озеленения специального назначения | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| СЗЗ-1/5 | Санитарно-защитные зоны объектов, являющихся источниками выделения негативных воздействий на среду обитания и здоровье населения | НПУ | НПУ | 5 | 3 | НПУ | НПУ |
| СП-1 | Зоны кладбищ | 0,20 | 40,0 | 6 | 3 | НПУ | НПУ |
| СП-2 | Зоны свалок, полигонов ТБО | 0,20 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| СП-3 | Зоны военных и режимных объектов | 0,10 | 50,0 | 5 | 3 | 80 | 5 |
| Т-1 (1) | Зона объектов автомобильного транспорта | 0,001 | 200,0 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (2) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м | 0,001 | 200,0 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (3) | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м | 0,001 | 200,0 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| Т-1 (4) | Зона хранения индивидуального транспорта | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 4 |
| Т-2 | Зона объектов железнодорожного транспорта | 0,001 | 200,0 | 5 | 3 | 70 | 3 |
| И-1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры водоснабжения | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-2 | Зона объектов инженерной инфраструктуры канализования территорий | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-3 | Зона инженерной инфраструктуры объектов электроснабжения | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-4 | Зона инженерной инфраструктуры объектов газоснабжения | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| И-5 | Зона инженерной инфраструктуры объектов теплоснабжения | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| ИК | Зона объектов инженерной инфраструктуры (комплексная) | 0,001 | 20,0 | 5 | 3 | 70 | 2 |
| ЗОП | Зона общего пользования | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ | НПУ |

--------------------------------

<\*> Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка; значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

Условные обозначения к таблице:

ЗУ - земельный участок;

ОКС - объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

НПУ - предельный размер (параметр) не подлежит установлению;

ТАБ - минимальные размеры земельных участков определяются согласно нижеприведенной таблице 8.1.

МИНИМАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ

РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Таблица 8.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Расчетные требования к площади земельных участков |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Объекты дошкольного образования общего типа и специализированные | при вместимости яслей-садов на 1 место:  до 100 мест - 40 кв. м;  свыше 100 мест - 35 кв. м;  свыше 500 мест - 30 кв. м |
| 2 | Объекты общеобразовательного назначения общего типа и специализированные | при вместимости:  до 400 мест - 50 кв. м на 1 место;  от 400 до 500 мест - 60 кв. м на 1 место;  от 500 до 600 мест - 50 кв. м на 1 место;  от 600 до 800 мест - 40 кв. м на 1 место;  от 800 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 место;  от 1100 до 1500 мест - 21 кв. м на 1 место |
| 3 | Объекты внешкольного образования | 50 кв. м на одного учащегося |
| 4 | Объекты среднего профессионального образования | при вместимости:  до 300 мест - 2,0 га;  от 300 до 400 мест - 2,4 га;  от 400 до 600 мест - 3,1 га;  от 600 до 1000 мест - 3,7 га |
| 5 | Объекты высшего профессионального образования | 4 кв. м на 1 место |
| 6 | Объекты культового назначения | 7 кв. м на единицу вместимости |
| 7 | Объекты торгового назначения | до 250 кв. м торговой площади - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади;  от 250 до 650 кв. м - 0,08 - 0,06 га на 100 кв. м торговой площади;  от 650 до 1500 кв. м - 0,06 - 0,04 га на 100 кв. м торговой площади;  от 1500 до 3500 кв. м - 0,04 - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади;  свыше 3500 кв. м - 0,02 га на 100 кв. м торговой площади |
| 8 | Киоски | 8 - 15 кв. м |
| Павильоны | 70 - 150 кв. м |
| 9 | Объекты общественного питания | до 50 посадочных мест - 0,25 - 0,2 га на 100 мест;  от 50 до 150 посадочных мест - 0,2 - 0,15 га на 100 мест;  свыше 150 посадочных мест - 0,1 га на 100 мест |
| 10 | Розничные рынки | на 1 торговое место - 6 кв. м торговой площади |
| 11 | Объекты здравоохранения | поликлиники (амбулатории) отдельно стоящие - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;  поликлиники (амбулатории) встроенные - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га;  пункты оказания первой медицинской помощи - 0,2 га;  станции (подстанции) скорой медицинской помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;  аптеки и стоматологические кабинеты - 0,2 га;  молочные кухни - 0,15 га |
| 12 | Объекты административно-делового назначения | при этажности объекта:  от 3 до 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 6 до 8 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 9 до 12 этажей - 13,5 - 11 кв. м на 1 рабочее место |
| 13 | Объекты временного пребывания граждан | при вместимости:  от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место;  от 100 до 500 мест - 30 кв. м;  от 500 до 1000 мест - 20 кв. м;  от 1000 до 2000 мест - 15 кв. м |
| 14 | Суды, прокуратура, нотариальные и иные юридические конторы и офисы, правоохранительные органы, силовые структуры, военные комиссариаты, опорные пункты охраны порядка | при этажности объекта:  от 3 до 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 6 до 8 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 9 до 12 этажей - 13,5 - 11 кв. м на 1 рабочее место |
| 15 | Отделения банков, кредитно-финансовые учреждения | при этажности объекта:  от 3 до 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 6 до 8 этажей - 44 - 18,5 кв. м на 1 рабочее место;  от 9 этажей - 13,5 - 11 кв. м на 1 рабочее место |
| 16 | Многоквартирные жилые дома от 6 этажей | 6 - 8 этажей - 0,08 га;  от 9 этажей - 0,1 га |