ЭКЗ 1

ЧЕЛЯБИНСКГРАЖДАНПРОЕКТ

Подготовка проекта:
"Внесение изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки
Приморского сельского поселения"

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация Приморского сельского поселения Агаповского муниципального района



Председатель кооператива С.П. Курунов

Начальник ОГП М.А. Кожевников

Главный инженер проекта А.М. Кожевников

Главный архитектор проекта И.А.Тверской

Челябинск 2022

ШИФР 045-22-11

Проект выполнен в ПК «Головной проектный институт Челябинскгражданпроект» отделом генерального плана

Ответственные исполнители по разделам:

Специальность, Фамилия, И.О.	Разделы	Подпись
Инженеры Кожевников А.М. Архитектор Тверской И.А.	1-4	
Инженер Бунькова Н.Л.	4	
Архитектор Тверской И.А.	Графическое оформление проекта	

СОДЕРЖАНИЕ

Состав проекта **4**
1. Общая часть **5**
2. Виды территориальных зон **6**
3. Характеристика территориальных зон, градостроительные регламенты **8**
Ж. Жилая зона 9
О. Общественно-деловая зона 30
П. Производственная зона 43
И. Зона инженерной инфраструктуры 63
Т. Зона транспортной инфраструктуры 67
Сх. Зона сельскохозяйственного использования 73
Р. Зона рекреационного назначения 84
Сп. Зона специального назначения 95
Земли лесного фонда ..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Земли водного фонда 99
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства **100**
Документация **111**

СОСТАВ ПРОЕКТА

А. Текстовая форма:

Общий заголовок:

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения

Том 1. Порядок применения и внесения изменений

Том 2. Градостроительные регламенты

Б. Графические материалы – Карты:

Общий заголовок для всех карт:

Приморское сельское поселение

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1:15 000

В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки. Сведения о границах территориальных зон

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект выполнен по заказу Администрации Приморского сельского поселения в соответствии с:

- Договором подряда №045-22 от 24.03.2022 года на подготовку проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения»;
- Заданием на подготовку проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения», которое является приложением и неотъемлемой частью Договора подряда №045-22 от 24.03.2022 года;
- Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ (ГК РФ).

2. ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Принцип построения территориальных зон базируется на материалах кадастрового учета и материалах территориального планирования Приморского сельского поселения Челябинской области.

В соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса РФ границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

При установлении территориальных зон необходимо учитывать:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональные зоны и параметры их планируемого развития, определенные генеральным планом городского поселения;
- сложившуюся планировку территории и существующее землепользование;
- планируемые изменения границ земель различных категорий;
- предотвращение возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального и регионального значения.

Вид территориальной зоны устанавливается по выраженной преобладающей функции ее градостроительного использования.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского поселения.

С целью создания наиболее благоприятной среды проживания в населенном пункте Правилами предусмотрено градостроительное зонирование территории на определенное число территориальных зон с установленными границами. Для всех видов зон устанавливаются градостроительные регламенты, где прописываются основные, условно-разрешенные и вспомогательные основным виды разрешенного использования территории в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 10.11.2020 № П/0412 (далее ***Классификатор***).

В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования территории Приморского сельского поселения, выделены следующие виды территориальных зон:

- **ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж);**

  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1);
  - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж2);

- **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О);**

- **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П):**

  - ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П1);
  - КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2);

- **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И);**

- **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т);**

- **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (Сх):**

  - ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1);
  - ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА(Сх2);

- **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р);**

  - ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р1);
  - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р2);

- **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сп):**

  - ЗОНА КЛАДБИЩ (Сп1).

Также на карте градостроительного зонирования территории Приморского сельского поселения выделены:

- **ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА.**

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

На все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границы одной территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, определен свой градостроительный регламент.

Градостроительные регламенты установлены в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие указанных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране культурного наследия; в границах территорий общего пользования; на территориях, предназначенных для размещения линейных объектов или занятых линейными объектами; а также предоставленные для добычи полезных ископаемых (часть 4 ст. 36 Градостроительного Кодекса).

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо-охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Ж. ЖИЛАЯ ЗОНА

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной, удобной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям, кроме зданий (помещений в них), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха), если объект капитального строительства не связан с удовлетворением повседневных потребностей жителей, причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, причиняет существенное неудобство жителям, требует установления санитарной зоны.
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы)
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах),
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).

В жилых зонах так же допускается размещение объектов, предназначенных для обслуживания населения, если они необходимы для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

В состав жилых зон могут включаться:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки блокированными жилыми домами;
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона жилой застройки иных видов.

На территории Приморского сельского поселения выделяются:

- **Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами;**
- **Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**
ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	**2.1**
– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); – выращивание сельскохозяйственных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		2.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	600 кв. м	1500 кв. м

ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА		2.2
– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	600 кв. м	1500 кв. м

БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		2.3
– Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные** · в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 300 кв. м · для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м	**Максимальные** не подлежат установлению

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ	3.2.2

– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	не подлежат установлению

ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ	3.2.3

– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	100 кв. м	1500 кв. м

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м на каждые 100 посещений в смену	1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену

ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ	3.5.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том

ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ	3.5.1

числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	8.3

- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

- Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

- Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

- Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.1.1

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.1.1

– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	· при уплотнении существующей застройки: 17,3 кв. м на 1 чел. · в проектируемой застройке: 11,7 кв. м на 1 чел.	не подлежат установлению

ПЕРЕДВИЖНОЕ ЖИЛЬЕ	2.4

– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	2.7.1

– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД	2.7.2

– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЩЕЖИТИЯ	3.2.4
– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3.6.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ	3.7.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АМБУЛАТОРНО-ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м	не подлежат установлению

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ	4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	1200 кв. м	не подлежат установлению

МАГАЗИНЫ	4.4

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	4.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

- Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	2300 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	4.7

- Размещение гостиниц

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.3

- Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	9.3

- Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ВЕДЕНИЕ ОГОРОДНИЧЕСТВА	13.1
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	1500 кв. м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	2.7
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД	2.7.2
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний,	- для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности"; - до границы соседнего участка: для усадебного, одно-, двухквартирного дома по

строений, сооружений;	санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; от стволов высокорослых деревьев 4 м; от стволов среднерослых деревьев 2 м; от кустарника 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. - минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м: - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; - при реконструкции и новом строительстве – 5 м. - в районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации); - размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по обоюдному согласию домовладельцев; - расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой два-три этажа должны быть не менее 15,0 м; - по красной линии допускается располагать жилые дома блокированного типа со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения; - при строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе - соседних), на расстоянии не менее 10,0 м., а также, детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м. от окон жилых домов и хозяйственную площадку - на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 х 12 метров при длине проезда менее 50 метров или размером не менее чем 15 х 15 метров при длине проезда более 50 метров. - отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - не менее 25 м, в реконструируемых кварталах - не менее 15 м; - минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	- индивидуальное жилищное строительство - 3 этажа, высотой не более 20 м; - блокированная жилая застройка - 3 этажа; - нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	- 20 % - для индивидуального жилищного строительства; - 30 % - для блокированной жилой застройки; - 80 % - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению

земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,4 - для индивидуального жилищного строительства; - 0,6 - для блокированной жилой застройки; - 2,4 - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению; В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;[1] - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м;[1] - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;[1] - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - максимальная площадь для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодом 4.4 – 150 м^2; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований;[1] - в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10. - размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками. - дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м. На территории частных домовладений расстояние от дворовых уборных до домовладений определяется самими домовладельцами и может быть сокращено до 8 - 10 метров. Выгреб должен быть водонепроницаемым.

[1] Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

Ж2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	**2.1.1**

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	· при уплотнении существующей застройки: 17,3 кв. м на 1 чел. · в проектируемой застройке: 11,7 кв. м на 1 чел.	не подлежат установлению

БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	**2.3**

- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	· в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 300 кв. м · для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м	не подлежат установлению

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.1
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.2
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	не подлежат установлению

ДОМА СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	3.2.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; – размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	не подлежат установлению

ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ	3.2.2
– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания	

ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ	3.2.2

малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	не подлежат установлению

ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ	3.2.3

– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	не подлежат установлению

ОБЩЕЖИТИЯ	3.2.4

– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	100 кв. м	1500 кв. м

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.4.1

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м на каждые 100 посещений в смену	1000 кв. м на каждые 100 посещений в смену

ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ	3.5.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

МАГАЗИНЫ	4.4

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м^2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежит установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	4.6

Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	2300 кв. м

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

3. Условно разрешенные виды использования:

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1

– Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
– выращивание сельскохозяйственных культур;
– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	600 кв. м	1500 кв. м

ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА	2.2

– Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
– производство сельскохозяйственной продукции;
– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
– содержание сельскохозяйственных животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	600 кв. м	1500 кв. м

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.5

– Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
– благоустройство и озеленение;
– размещение подземных гаражей и автостоянок;
– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

СРЕДНЕЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		2.5
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	· 17,3 кв. м на 1 чел.; · при уплотнении существующей застройки: 11,7 кв. м на 1 чел.	не подлежат установлению

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА		2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		3.6.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ		3.7.1
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АМБУЛАТОРНО-ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		3.10.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	200 кв. м	не подлежат установлению

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ		4.1
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ	4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	1200 кв. м	не подлежат установлению

БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	4.5
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	2400 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	4.7
– Размещение гостиниц	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	9.3
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	**2.7**
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	300 кв. м	не подлежат установлению

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	**2.7.1**
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД	**2.7.2**
– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	**Значение, единица измерения, дополнительные условия**
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий: - в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки; - при реконструкции и новом строительстве отступ жилых зданий от красных линий: магистральных улиц – не менее 5 м, жилых улиц – не менее 3 м. По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения. - минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м. - отступ от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях - не менее 25 м, в реконструируемых кварталах - не менее 15 м; - расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до границ участка должно быть не менее 1 м; - расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и

	хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения; - не должно быть менее 3 м, до хозяйственных построек - менее 1 м. - минимальное расстояние от постройки для содержания скота и птицы до границ соседнего участка - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м; - размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка. Расстояния от границ участка до стены жилого дома и хозяйственных построек могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по обоюдному согласию домовладельцев. - расстояние между блокированными жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных санитарно-гигиенических требований, но не менее 6,0 м. При этом расстояния между длинными сторонами зданий высотой два-три этажа должны быть не менее 15,0 м; - по красной линии допускается располагать жилые дома блокированного типа со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения; - при строительстве на участке более одного блокированного жилого дома, на участке необходимо предусматривать места для парковки (в том числе - гостевой) из расчета одного машиноместа на один блок (квартиру) с расположением от жилых строений (в том числе - соседних), на расстоянии не менее 10,0 м., а также, детскую игровую площадку на расстоянии 12,0 м. от окон жилых домов и хозяйственную площадку - на расстоянии не менее 20,0 м от окон жилого дома, а также разворотную площадку размером не менее 12 х 12 метров при длине проезда менее 50 метров или размером не менее чем 15 х 15 метров при длине проезда более 50 метров; - для иных объектов параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	- малоэтажная многоквартирная жилая застройка – до 4 этажей включая мансардный; - для всех основных строений количество надземных этажей – 4 этажа с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;	- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 80 % - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- максимальный коэффициент плотности застройки: - 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; - 2,4 - для общественной застройки; - для иных объектов - не подлежит установлению; В условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм; - коэффициент озеленения территории - не менее 20% от площади земельного участка; - минимальные расстояния между жилыми зданиями: - расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м; - расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно. - минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м^2 общей площади на 1 человека) м^2 на 1 человека: - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – 0,7;

	- площадок для отдыха взрослого населения – 0,1; - площадок для занятий физкультурой – 2; - для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3; - для стоянки автомашин – 0,8. - расстояния от зданий, сооружений, м, до: - деревьев (до оси ствола) – 5; - кустарников – 1,5. - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - в жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом. Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 10. - размещение в первых этажах жилых домов или пристроенных к ним помещениях, выходящих на улицу, объектов обслуживания допускается при условии: обособленного от жилой территории входа для посетителей, обособленного подъезда и площадок для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект; наличия самостоятельных шахт для вентиляции; отделения нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками; - Кровлю жилых домов и хозяйственных построек необходимо оборудовать снегоудерживающими и водоотводными устройствами и системами.

О. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, размещения объектов капитального строительства для осуществления торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.1**
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.2**
– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СОЦИАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.2**
– Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	не подлежат установлению

ДОМА СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	3.2.1

– Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан
– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	не подлежат установлению

ОКАЗАНИЕ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ НАСЕЛЕНИЮ	3.2.2

– Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	не подлежат установлению

ОКАЗАНИЕ УСЛУГ СВЯЗИ	3.2.3

– Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕЖИТИЯ	3.2.4

– Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	100 кв. м	1500 кв. м

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	3.4

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ	3.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.4.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СТАЦИОНАРНОЕ МЕДИЦИНСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.4.2

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);
– размещение станций скорой помощи;
– размещение площадок санитарной авиации

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

МЕДИЦИНСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ ОСОБОГО НАЗНАЧЕНИЯ	3.4.3

– Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОСВЕЩЕНИЕ	3.5

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ	3.5.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом

ДОШКОЛЬНОЕ, НАЧАЛЬНОЕ И СРЕДНЕЕ ОБЩЕЕ ОБРАЗОВАНИЕ	3.5.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

КУЛЬТУРНОЕ РАЗВИТИЕ	3.6

– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3.6.1

– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА	3.6.2

– Размещение парков культуры и отдыха

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ	3.6.3

– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

РЕЛИГИОЗНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ	3.7

– Размещение зданий и сооружений религиозного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ	3.7.1

– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

РЕЛИГИОЗНОЕ УПРАВЛЕНИЕ И ОБРАЗОВАНИЕ	3.7.2

– Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УПРАВЛЕНИЕ	3.8.1

– Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И СМЕЖНЫХ С НЕЙ ОБЛАСТЯХ	3.9.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АМБУЛАТОРНО-ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.10.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м	не подлежат установлению

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ	4.1

– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	1200 кв. м	не подлежат установлению

МАГАЗИНЫ	**4.4**
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

БАНКОВСКАЯ И СТРАХОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	**4.5**
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	2400 кв. м

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	**4.6**
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	500 кв. м	2300 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**4.7**
– Размещение гостиниц	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	**4.8.1**
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ВЫСТАВОЧНО-ЯРМОРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	**4.10**
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ	5.1.2
– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.3
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.4
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ	6.8
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБСЛУЖИВАНИЕ ПЕРЕВОЗОК ПАССАЖИРОВ	7.2.2
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	8.0
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

	Минимальные	Максимальные

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	8.0
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	9.3

– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

	Минимальные	**Максимальные**

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования:

МАЛОЭТАЖНАЯ МНОГОКВАРТИРНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.1.1

- Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	· при уплотнении существующей застройки: 17,3 кв. м на 1 чел. · в проектируемой застройке: 11,7 кв. м на 1 чел.	не подлежат установлению

БЛОКИРОВАННАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	2.3

- Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	· в сложившейся застройке блокированного и коттеджного типа для одного блока коттеджа - 300 кв. м · для блокированного и коттеджного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока коттеджа (для домов с количеством от 3 до 10) - 150 кв. м	не подлежат установлению

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1

- Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного

ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	2.1

использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
- выращивание сельскохозяйственных культур;
- размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	600 кв. м	1500 кв. м

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	2.7.1

- Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД	2.7.2

- Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ)	4.2

- Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РЫНКИ	4.3

- Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	600 кв. м	8400 кв. м из расчета 500 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЗАПРАВКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОРОЖНОГО ОТДЫХА	4.9.1.2
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ	4.9.1.3
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ	4.9.1.4
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	5.1.1
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ	2.7
– Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	300 кв. м	не подлежат установлению

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 метров; - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 1 метр; - минимальное расстояние от зданий и сооружений до лесных массивов при новом строительстве - не менее 30 м; от некапитальных, временных сооружений (построек) до лесных насаждений – не менее 15 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	- 100%
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	Коэффициент плотности застройки – 3,0; Озеленение территории – не менее 10 % от площади земельного участка. **Площадь территорий, предназначенных для временного хранения (стоянки) транспортных средств (для вспомогательных видов использования) – от 15 до 20% от площади земельного участка.** Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

П. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Зона производственной деятельности предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. На территории Приморского сельского поселения выделены следующие зоны:

- **П1 – Производственная зона**
- **П2 – Коммунально-складская зона**

П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		**6.0**
– Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЕ		**6.1**
– Осуществление геологических изысканий; – добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; – размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; – размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ТЯЖЕЛАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ		**6.2**
– Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЕСТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.2.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.3

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ФАРМАЦЕВТИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.3.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.4

– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

НЕФТЕХИМИЧЕСКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.5

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.6

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ		6.6
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЭНЕРГЕТИКА		6.7
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ		6.8
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СКЛАДЫ		6.9
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДКИ		6.9.1
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЦЕЛЛЮЛОЗНО-БУМАЖНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.11
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

ЦЕЛЛЮЛОЗНО-БУМАЖНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	6.11

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	6.12

- Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СКОТОВОДСТВО	1.8

- Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);
- сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ЗВЕРОВОДСТВО	1.9

- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ПТИЦЕВОДСТВО	1.10

- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;
- разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	1000 кв. м	не подлежат установлению

СВИНОВОДСТВО	1.11

- Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;
- размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;

СВИНОВОДСТВО	**1.11**
– разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ	**1.15**
– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	380 кв. м	3500 кв. м

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	**1.18**
– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА	**2.7.1**
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.1**
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И СМЕЖНЫХ С НЕЙ ОБЛАСТЯХ	3.9.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.10

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	200 кв. м	не подлежат установлению

АМБУЛАТОРНО-ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.10.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	200 кв. м	не подлежат установлению

ПРИЮТЫ ДЛЯ ЖИВОТНЫХ	3.10.2

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

МАГАЗИНЫ	4.4

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ	4.9

– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА	4.9.1

– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЗАПРАВКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	4.9.1.1

– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОРОЖНОГО ОТДЫХА	4.9.1.2

– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ	4.9.1.3

– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ	4.9.1.4

– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ	4.9.1.4

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	8.0

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	8.3

– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗАГОТОВКА ДРЕВЕСИНЫ	10.1

– Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ		12.0.1
дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ		4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1200 кв. м	не подлежат установлению

РЫНКИ		4.3
– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	600 кв. м	· 8400 кв. м из расчета 500 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ		7.5
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

РИТУАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	12.1
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	

РИТУАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		12.1
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	40 га[2]

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	2300 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		4.7
– Размещение гостиниц		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии);

[2] Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.
Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка: от 20 до 40 га - не менее 500 м; от 10 до 20 га - не менее 300 м; до 10 га - не менее 100 м.

строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	80 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- максимальный коэффициент плотности застройки – 2,4; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

<u>Примечание:</u> в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

П2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА

Коммунально-складские территории предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

СКЛАДЫ	**6.9**
– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные** / **Максимальные**
	не подлежат установлению

СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДКИ	**6.9.1**
– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные** / **Максимальные**
	не подлежат установлению

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.1**
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные** / **Максимальные**
	не подлежат установлению

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные** / **Максимальные**
	не подлежат установлению

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ	1.15

– Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	1.18

– Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

РАЗМЕЩЕНИЕ ГАРАЖЕЙ ДЛЯ СОБСТВЕННЫХ НУЖД	2.7.2

– Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	100 кв. м	1500 кв. м

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ОБЛАСТИ ГИДРОМЕТЕОРОЛОГИИ И СМЕЖНЫХ С НЕЙ ОБЛАСТЯХ	3.9.1

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

Ветеринарное обслуживание	**3.10**

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м	не подлежат установлению

АМБУЛАТОРНО-ВЕТЕРИНАРНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.10.1**

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м	не подлежат установлению

Приюты для животных	**3.10.2**

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	200 кв. м	не подлежат установлению

ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ (ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ (КОМПЛЕКСЫ)	**4.2**

– Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2;
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РЫНКИ	**4.3**

– Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	600 кв. м	8400 кв. м из расчета 500 кв. м участка на 1 кв. м торговой площади

Магазины	**4.4**
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ	**4.9**
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА	**4.9.1**
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЗАПРАВКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	**4.9.1.1**
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОРОЖНОГО ОТДЫХА	**4.9.1.2**
– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ	**4.9.1.3**
– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ	**4.9.1.4**
– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПИЩЕВАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	**6.4**
– Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

СТРОИТЕЛЬНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	**6.6**
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЦЕЛЛЮЛОЗНО-БУМАЖНАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ	**6.11**
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЭНЕРГЕТИКА	**6.7**
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ	**6.8**
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	

СВЯЗЬ	**6.8**
телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	**8.0**
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	**8.3**
– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	**12.0**
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	**12.0.1**
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

ХРАНЕНИЕ АВТОТРАНСПОРТА		2.7.1
– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ДЕЛОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ		4.1
– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1200 кв. м	не подлежат установлению

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	2300 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		4.7
– Размещение гостиниц		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ		5.1.4
– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)		
	Минимальные	**Максимальные**

ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению

Все условно разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	65 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- максимальный коэффициент плотности застройки - 1,8; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200; **- минимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального**

	капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не менее 30 кв. м; **- максимальная площадь земельного участка, предоставляемого под строительство индивидуального капитального гаража (не связанного с предпринимательской деятельностью) – не более 60 кв.м.**

Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также, на основании проекта планировки и межевания.

При размещении на территории муниципального образования объекта, имеющего санитарно-защитную зону, с выделением земельного участка под строительство, необходимо учитывать величину санитарно-защитной зоны для исключения негативного влияния на соседних землепользователей. Санитарно-защитная зона вновь размещаемых объектов должна включаться внутрь соответствующей территориальной зоны.

И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ЭНЕРГЕТИКА	**6.7**
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ	**6.8**
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.1**
– Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ	7.5

– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ	11.3

– Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2

– Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		12.0.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

Специальное пользование водными объектами		**11.2**
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ		4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии);

сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	- минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 5 метров.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.

Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспорта – это территория для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ ТРАНСПОРТ		**7.1**
– Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ		**7.1.1**
– Размещение железнодорожных путей		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБСЛУЖИВАНИЕ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ПЕРЕВОЗОК		**7.1.2**
– Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; – размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЬНЫЙ ТРАНСПОРТ		**7.2**
– Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

РАЗМЕЩЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ	**7.2.1**
– Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских	

РАЗМЕЩЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ	7.2.1
улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБСЛУЖИВАНИЕ ПЕРЕВОЗОК ПАССАЖИРОВ	7.2.2
– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СТОЯНКИ ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	7.2.3
– Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СЛУЖЕБНЫЕ ГАРАЖИ	4.9
– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СЕРВИСА	4.9.1
– Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗАПРАВКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ	4.9.1.1
– Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОРОЖНОГО ОТДЫХА	4.9.1.2

– Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ	4.9.1.3

– Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РЕМОНТ АВТОМОБИЛЕЙ	4.9.1.4

– Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ	**7.5**

– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЭНЕРГЕТИКА	**6.7**

– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);
– размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ	**6.8**

– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СКЛАДЫ	**6.9**

– Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДКИ	**6.9.1**

– Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВНУТРЕННЕГО ПРАВОПОРЯДКА	8.3

- Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

КОММУНАЛЬНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.1

- Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1

- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЗДАНИЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.2

- Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1

- Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - для иных объектов - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - санитарно-защитная зона железной дороги, считая от оси крайнего ж/д пути, шириной: 100 м до жилой застройки; 50 м до границ садовых участков с озеленением не менее 50 % ширины зоны. - в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередач и связи, складов, учреждений коммунально-бытового назначения; - действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами; - использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях определяется по согласованию с предприятиями железнодорожного транспорта; - расстояние от края основной проезжей части до линии регулирования жилой застройки: - магистральных улиц не менее 13 м; - основных улиц в застройке не менее 12,5 м.

Сх. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с п. 9 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ в состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.),
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На территории Приморского сельского поселения предусмотрено выделение следующих зон:

- **Сх1 — Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;**
- **Сх2 — Зона ведения садоводства и огородничества.**

Сх1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ВЫРАЩИВАНИЕ ЗЕРНОВЫХ И ИНЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ КУЛЬТУР		**1.2**
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ОВОЩЕВОДСТВО		**1.3**
– Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ВЫРАЩИВАНИЕ ТОНИЗИРУЮЩИХ, ЛЕКАРСТВЕННЫХ, ЦВЕТОЧНЫХ КУЛЬТУР	**1.4**
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	

ВЫРАЩИВАНИЕ ТОНИЗИРУЮЩИХ, ЛЕКАРСТВЕННЫХ, ЦВЕТОЧНЫХ КУЛЬТУР		1.4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

САДОВОДСТВО		1.5
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ВИНОГРАДАРСТВО		1.5.1
– Возделывание винограда на виноградопригодных землях		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ВЫРАЩИВАНИЕ ЛЬНА И КОНОПЛИ		1.6
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ЖИВОТНОВОДСТВО		1.7
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; – Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

СКОТОВОДСТВО	1.8
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); – сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	

СКОТОВОДСТВО		**1.8**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ЗВЕРОВОДСТВО		**1.9**
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ПТИЦЕВОДСТВО		**1.10**
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

СВИНОВОДСТВО		**1.11**
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; – размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; – разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

ПЧЕЛОВОДСТВО		**1.12**
– Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; – размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; – размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	1000 кв. м	не подлежат установлению

РЫБОВОДСТВО	**1.13**
– Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием,	

РЫБОВОДСТВО	1.13

выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);
- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	1000 кв. м	не подлежат установлению

НАУЧНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА	1.14

- Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;
- размещение коллекций генетических ресурсов растений

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ХРАНЕНИЕ И ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ	1.15

- Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	380 кв. м	3500 кв. м

ВЕДЕНИЕ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА НА ПОЛЕВЫХ УЧАСТКАХ	1.16

- Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	600 кв. м	25000 кв. м

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА	1.18

- Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

СЕНОКОШЕНИЕ	1.19

- Кошение трав, сбор и заготовка сена

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	3000 кв. м	1000000 кв. м

ВЫПАС СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЖИВОТНЫХ	1.20

– Выпас сельскохозяйственных животных

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	3000 кв. м	1000000 кв. м

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1

– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	11.0

– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ		12.0.2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ВЕДЕНИЕ ОГОРОДНИЧЕСТВА		13.1
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	1500 кв. м

2. Условно разрешенные виды использования:

Питомники		1.17
– Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; – размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	5000 кв. м	1500000 кв. м

ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА		13.2
– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	2000 кв. м

ТРУБОПРОВОДНЫЙ ТРАНСПОРТ		7.5
– Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЭНЕРГЕТИКА		6.7
– Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		

ЭНЕРГЕТИКА		6.7
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СВЯЗЬ		6.8
– Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ		3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2 минимальное расстояние между фронтальной границей участка и: основным строением – 3 м; хозяйственными постройками – 4 м. - до границы соседнего участка: для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; - минимальное расстояние от границ участков до лесных массивов при новом строительстве - не менее 15 м; - для иных объектов – не подлежит установлению.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	- для объектов с видом разрешенного использования с кодами 13.1-13.2: основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка; - для иных объектов – не более 3 этажей.
Максимальный процент застройки в границах земельного	не подлежит установлению

участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

<u>Примечание:</u> в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

Все условно-разрешенные виды использования земельных участков требуют предварительной проработки с учетом охранных, санитарно-защитных зон, зон с особыми условиями территории для дальнейшего рассмотрения на Комиссии.

Сх2. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ОБЩЕГО НАЗНАЧЕНИЯ	**13.0**
– Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ВЕДЕНИЕ ОГОРОДНИЧЕСТВА	**13.1**
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	1500 кв. м

ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА	**13.2**
– Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	500 кв. м	2000 кв. м

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	**12.0**
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

Магазины	4.4

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1

– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- минимальное расстояние между фронтальной границей участка и: основным строением (садовым домом) – 3 м; хозяйственными постройками – 4 м. - до границы соседнего участка: для основного строения по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м; - минимальное расстояние от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках - не менее 30 м; расстояние до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	- основное строение – до 2 этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа с соблюдением норм освещенности соседнего участка.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м; - максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. - ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов. - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований.

Р. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные территории предназначены для обеспечения экологической безопасности среды жизнедеятельности, сохранения природной среды, естественных природных ландшафтов, для отдыха населения, обустройства мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

На территории Приморского сельского поселения выделены следующие зоны:

- **Р1 – Зона рекреационного назначения**
- **Р2 – Зона озелененных территорий общего пользования**

Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**
ОТДЫХ (РЕКРЕАЦИЯ)	**5.0**
– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

СПОРТ	**5.1**
– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); – размещение спортивных баз и лагерей	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	**5.1.1**
– Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ	5.1.1

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ В ПОМЕЩЕНИЯХ	5.1.2

– Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.3

– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОБОРУДОВАННЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	5.1.4

– Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ВОДНЫЙ СПОРТ	5.1.5

– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

АВИАЦИОННЫЙ СПОРТ	5.1.6

– Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

СПОРТИВНЫЕ БАЗЫ	5.1.7

– Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРИРОДНО-ПОЗНАВАТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ	5.2
– Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ТУРИСТИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	5.2.1
– Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОХОТА И РЫБАЛКА	5.3
– Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРИЧАЛЫ ДЛЯ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ	5.4
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПОЛЯ ДЛЯ ГОЛЬФА ИЛИ КОННЫХ ПРОГУЛОК	5.5
– Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; – размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПАРКИ КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА	3.6.2
– Размещение парков культуры и отдыха	

	Минимальные	Максимальные
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ	4.8.1

– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОХРАНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	9.1

– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

САНАТОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	9.2.1

– Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;
– обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);
– размещение лечебно-оздоровительных лагерей

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	9.3

– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	11.0

– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ	11.1
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	3.6.1
– Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЦИРКИ И ЗВЕРИНЦЫ	3.6.3
– Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

МАГАЗИНЫ	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	2300 кв. м

ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	4.7
– Размещение гостиниц	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ПЕРЕДВИЖНОЕ ЖИЛЬЕ	2.4
– Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	2300 кв. м

Примечание: в соответствии с ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению

Ведение лесного хозяйства, а также использование, охрана, защита и воспроизводство лесов осуществляется в порядке, устанавливаемом органами государственной власти субъекта РФ в соответствии с Лесным кодексом РФ.

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 метров (в условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов по красной линии); - минимальный отступ от границ соседних земельных участков - 1 метр
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	не подлежит установлению

земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Р2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ОХРАНА ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	**9.1**
– Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	**9.3**
– Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ	11.0
– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ	11.1
– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0
– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1
– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2
– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

2. Условно разрешенные виды использования:

ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ СПОРТОМ	**5.1.3**
– Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ВОДНЫЙ СПОРТ	**5.1.5**
– Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРИЧАЛЫ ДЛЯ МАЛОМЕРНЫХ СУДОВ	**5.4**
– Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

	Минимальные	**Максимальные**
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению	

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	**Значение, единица измерения, дополнительные условия**
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений;	Параметры строительства устанавливаются индивидуально, применительно к каждому участку исходя из правовых, градостроительных и архитектурных аспектов.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений,	не подлежит установлению

сооружений;	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка;	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- Предельные параметры разрешенного строительства: 1) зеленые насаждения - 60-75% от общей площади зоны; 2) аллеи и дороги - 10-25% от общей площади зоны; 3) площадки - 8-12% от общей площади зоны. - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Сп. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения включают в себя зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

На территории Приморского сельского поселения выделены следующие зоны:

- **Сп1 – Зона кладбищ**

Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	**Код по классификатору**
РИТУАЛЬНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	**12.1**
– Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; – размещение соответствующих культовых сооружений	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	40 га[3]

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	**3.1.1**
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	**Минимальные**	**Максимальные**
	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	**3.3**
Если размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	

[3] Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.
Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка: от 20 до 40 га - не менее 500 м; от 10 до 20 га - не менее 300 м; до 10 га - не менее 100 м.

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3

– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	100 кв. м	1500 кв. м

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	12.0

– Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ	12.0.1

– Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ	12.0.2

– Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

<u>Примечание:</u> в соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.

2. Условно разрешенные виды использования:

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ РЕЛИГИОЗНЫХ ОБРЯДОВ	3.7.1

– Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)

–

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ	4.6
– Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	500 кв. м	2300 кв. м

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ	3.1.1
– Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	не подлежат установлению	

БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ	3.3
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	100 кв. м	1500 кв. м

Магазины	4.4
– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные	Максимальные
	100 кв. м	1500 кв. м

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИАТЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	отступ от границ соседних земельных участков - 1 метр
Предельное количество этажей или предельная высота зданий,	не подлежит установлению

строений, сооружений	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	- площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

Для проведения поливочных и уборочных работ кладбищ и в крематориях необходимо предусматривать систему водоснабжения самостоятельную или с подключением к водопроводам и водоводам технической воды промышленных предприятий, расположенных от них в непосредственной близости.

Для питьевых и хозяйственных нужд на кладбищах и других объектах похоронного назначения следует предусматривать хозяйственно-питьевое водоснабжение. Качество воды должно отвечать требованиям санитарных правил для питьевой воды.

При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Сброс неочищенных сточных вод от кладбищ и крематориев на открытые площадки, кюветы, канавы, траншеи не допускается.

Размещение объектов специального назначения должно выполняться в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также, на основании проекта планировки и межевания.

Картой градостроительного зонирования на территории Приморского сельского **поселения также выделены:**

- **Земли водного фонда.**

ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА

К указанной зоне относятся территории водных объектов - реки, озера, болота и другие поверхностные водные объекты, расположенные на территории городского поселения.

Использование и охрана водных объектов осуществляется в соответствии с Водным кодексом РФ.

Согласно п. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ для земель водного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории Приморского сельского поселения и режимы их использования приведены в таблице 4.1 Вышеуказанные границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования».

РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 4.1

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
1. Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ», Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 Градостроительство, Приказ Министерства культуры РФ от 4.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»,	Границы зон охраны памятников, режим использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон определяются проектом зон охраны объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия подлежит в установленном порядке государственной историко-культурной экспертизе в целях определения его соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее: • до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения в условиях сложного рельефа - 100 м; • на плоском рельефе — 50 м; • до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) — 15 м; • до других подземных инженерных сетей — 5 м.	• В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника. • Запрещается предусматривать снос, перемещения и другие изменения состояния объектов культурного наследия.	В границах территории объекта культурного наследия: • работы по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; • работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия; • строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; • осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр; • ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; • проведение археологических полевых работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам; • проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, либо при условии соблюдения требований ФЗ; • изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы в границах территории объекта культурного наследия при условии соблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия; • строительные и иные работы на земельном участке, связанном с участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия.
2. Защитная зона объектов культурного наследия		• для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, • для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, - 200 м; • для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 м от внешних границ территории ансамбля; • для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, - 250 метров. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах (вне границ) населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 м (300 м) от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.	Строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов	
3. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков в границах таких зон»	ЛЭП: До 1кВ – 2 м для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); 1-20 кВ — 10 м (5 — для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов 35 кВ — 15 м; 110 кВ — 20 м; 150, 220 кВ — 25 м; 300, 500, ±400 кВ — 30 м; 750, ±750 кВ — 40 м; 1150 кВ — 55 м;	Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и проездов для доступа к объектам электросилового хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросилового хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, производить переключения в электрических сетях (кроме работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки;	Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются: а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях; б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением. Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил , расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с требованиями законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, в том числе настоящих Правил. Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать: а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах; б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) и иными способами; в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	**Допускается**
	Постановление Правительства РФ от 18.11.2013г №1033 О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	**Охранная зона** устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии: а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности; б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности; в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке. **Охранная зона** устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии: а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения; б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.	д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах линий электропередач, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В **охранных зонах** запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки; б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов; г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня; д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн; ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные. В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов; б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке; в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.	Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил , осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.
4. Охранная зона железных дорог	СП 42.13330.2001 «Градостроительство» п. 8,20, Приказ Минтранс РФ от 06.08.2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета	Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог *санитарно-защитной зоной* шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Ширина *охранной зоны*: не менее 500 м — в пустынных и полупустынных р-нах; не менее 100 м — в остальных районах.	а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; б) распашка земель; в) выпас скота; г) выпуск поверхностных и хозяйственно бытовых вод.	В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	охранных зон железных дорог»	Земельные участки, расположенные вдоль полосы отвода, могут быть включены в границы охранной зоны железных дорог в случае прохождения железнодорожных путей: а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и др. опасным геологическим воздействиям; б) в районах подвижных песков; в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в т.ч. по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов; г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.		
5. Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»	В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере: 1) 75 м — для автомобильных дорог I и II категорий; 2) 50 м — для автомобильных дорог III и IV категорий; 3) 20 м — для автомобильных дорог V категории; 4) 100 м - для подъездных дорог, соединяющих адм. центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. человек; 5) 150 м — для участков автодорог — объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. человек.	Отказ в согласовании строительства, реконструкции, предусмотренного частью 8 настоящей статьи объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям: 1) строительство, реконструкция объекта приведут к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения; 2) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений; 3) строительство, реконструкция объекта приведут к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории	Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются только при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.
6. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	СП 86.13330.2014 «Магистральные трубопроводы», «Правила охраны магистральных газопроводов», утв. Постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083	Охранные зоны устанавливаются а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны; б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода; в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны; г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны; д) вокруг компрессорных станций, газо-измерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны; е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.	а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов; б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов; в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов; г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов; д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения; е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью; ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода; з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы; и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил , разводить костры и размещать источники огня; к) ограждать и перегораживать охранные зоны; л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил ,	Собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод. С письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается: а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель; б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников; в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда; г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта; д) сооружение запруд на реках и ручьях; е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота; ж) размещение туристских стоянок; з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств; и) сооружение переездов через магистральные газопроводы; к) прокладка инженерных коммуникаций; л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов; м) устройство причалов для судов и пляжей; н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны; о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
			за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил ; м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.	
7. Охранная зона линий и сооружений связи	Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи», Постановление Правительства РФ от 09.06.1995г №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»	На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации: а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования: - для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны; - для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны; - для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра; б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях: - при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев); - вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);	На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления. В пределах **охранных зон** без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной	Все работы в **охранных зонах** линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ. Трассы линий связи должны периодически расчищаться от кустарников и деревьев, содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии, должна поддерживаться установленная ширина просек. Деревья, создающие угрозу проводам линий связи и опорам линий связи, должны быть вырублены с оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров). Просеки для кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации, проходящие по лесным массивам и зеленым насаждениям, должны содержаться в безопасном в пожарном отношении состоянии силами предприятий, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации. В случае если трассы действующих кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации проходят по территориям заповедников, лесов первой группы и другим особо охраняемым территориям, допускается создание просек только при отсутствии снижения функционального значения особо охраняемых участков (места кормежки редких и исчезающих видов животных, нерестилища ценных пород рыб и т.д.). В парках, садах, заповедниках, зеленых зонах вокруг городов и населенных пунктов, ценных лесных массивах, полезащитных лесонасаждениях, защитных лесных полосах вдоль автомобильных и железных дорог, запретных лесных полосах вдоль рек и каналов, вокруг озер и других водоемов прокладка просек должна производиться таким образом, чтобы состоянию насаждений наносился наименьший ущерб и предотвращалась утрата ими защитных свойств. На просеках не должны вырубаться кустарник и молодняк (кроме просек для кабельных линий связи), корчеваться пни на рыхлых почвах, крутых (свыше 15 градусов) склонах и в местах, подверженных размыву. На трассах кабельных линий связи вне городской черты устанавливаются информационные знаки, являющиеся ориентирами. Количество, тип и места установки информационных знаков определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими линии связи, по существующим нормативам и правилам либо нормативам и правилам, установленным для сетей связи общего пользования Российской Федерации. В городах и других населенных пунктах прохождение трасс подземных кабельных линий связи определяется по табличкам на зданиях, опорах воздушных линий связи, линий электропередач, ограждениях, а также по технической документации. Границы охранных зон на трассах подземных кабельных линий связи определяются владельцами или предприятиями, эксплуатирующими эти линии. В местах установки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на линиях связи, оборудование которых размещается в унифицированных контейнерах непосредственно в грунте без надстроек, должны устанавливаться опознавательные знаки как для зимнего времени года (снежные заносы), так и для летнего. Минимально допустимые расстояния (разрывы) между сооружениями связи и радиофикации и другими сооружениями определяются правилами возведения соответствующих сооружений и не должны допускать механического и электрического воздействия на сооружения связи. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации. Порядок использования земельных участков, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, регулируется земельным законодательством Российской Федерации. При предоставлении земель, расположенных в охранных зонах сооружений связи и радиофикации, под сельскохозяйственные угодья, огородные и садовые участки и в других сельскохозяйственных целях органами местного самоуправления при наличии согласия предприятий, в ведении которых

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
			канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).	находятся сооружения связи и радиофикации, в выдаваемых документах о правах на земельные участки в обязательном порядке делается отметка о наличии на участках зон с особыми условиями использования.
8. Приаэродромная территория	«Воздушный кодекс РФ» от 19.02.1997 г., СП 42.13330. 2011 п. 8.23 «Градостроительство», Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 N 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории», Постановление Правительства РФ от 11.03.2010г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» ст.61	Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются подзоны, предусмотренные статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации а) первая и вторая подзоны - по внешним границам земельных участков, предоставленных для размещения и эксплуатации зданий, сооружений и оборудования, подлежащих размещению в указанных подзонах, отграничивающим такие земельные участки от земельных участков, предназначенных для иных целей; б) третья подзона - в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации , утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"; в) четвертая подзона - по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи, обозначенным в аэронавигационном паспорте аэродрома гражданской авиации, инструкции по производству полетов в районе аэродрома государственной (экспериментальной) авиации; г) пятая подзона - по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах; д) шестая подзона - по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома; е) седьмая подзона - по границам, установленным согласно методике установления седьмой подзоны приаэродромной территории, расчета и оценки рисков для здоровья человека, указанной в пункте 5_4 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации (далее - методика установления седьмой подзоны). Зонирование седьмой подзоны осуществляется в соответствии с методикой установления седьмой подзоны с учетом возможности применения мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия.	На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Определение перечня ограничений использования земельных участков, предусматривающих запрет на строительство, реконструкцию, эксплуатацию отдельных видов объектов капитального строительства в седьмой подзоне приаэродромной территории, осуществляется с учетом возможности применения при строительстве, реконструкции, эксплуатации таких видов объектов мер по предупреждению и (или) устранению негативного физического воздействия и по результатам расчета и оценки рисков для здоровья человека, проведенных в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями.	Размещение в районах аэродромов зданий, высоковольтных линий электропередачи, радиотехнических и других сооружений, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи для нормальной работы навигационных средств аэродромов, необходимо предусматривать с учетом требований «Воздушного кодекса» (СП).
9. Водоохранная зона	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью: 1) до 10 км - в размере 50 м; 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м; 3) от 50 км и более - в размере 200 м. Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус	1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые	Проектирование, 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, как то: 1)централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
		водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м. Ширина водоохранной зоны озера устанавливается в размере 50 м от береговой линии. Ширина водоохранной зоны на территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных устанавливается от парапета набережной.	концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) 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; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").	2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в т. ч. дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов; 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду. Применение приемников из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих и иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду для территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи.
10. Прибрежная защитная полоса	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г.	Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет: 30 м для имеющего обратный или нулевой уклон берега, 40 м для имеющего уклон берега до трех градусов, 50 м для имеющего уклон берега три и более градуса. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных.	Наряду с ограничениями для водоохранных зон: • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.	Осуществлять мероприятия учетом данных ограничений в соответствии с функциональным зонированием
11. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения." гл. II, III	**I пояс** **Подземных вод:** на расстоянии не менее 30 м от водозабора – при использовании защищенных подземных вод; на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод; группы подземных водозаборов – на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. **Поверхностных вод:** – устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) граница I пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.	• Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т. ч.: • прокладка трубопроводов различного назначения, • размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, • проживание людей, • применение ядохимикатов и удобрений. • Спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, • купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. • Отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.	• Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами I пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории II пояса. • В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории I пояса ЗСО при их вывозе. • Все работы, в т. ч. добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром ГСЭН лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
		II, III пояс **Подземных вод:** территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Граница II и III пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. Границы II пояса ЗСО **водотоков** и **водоемов** (водохранилища, озера) определяются в зависимости от природных, климатических и гидрологических условий. Граница II пояса ЗСО на **водоемах** по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 км (при наличии нагонных ветров до 10%), или 5 км (при наличии нагонных ветров более 10%) от уреза воды при	**Подземных:** • 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, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. • размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других	Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 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, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
		нормальном подпорном уровне (НПУ), на 500 м (при равнинном рельефе местности), 750-1000 м (при гористом рельефе местности). Граница II пояса ЗСО **на водоемах** должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10%, и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%. Границы III пояса **поверхностного источника** на водоеме полностью совпадают с границами II пояса.	объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; • применение удобрений и ядохимикатов; • рубка леса главного пользования и реконструкции. **Поверхностных:** • отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод; • расположение стойбищ и выпаса скота, другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения; • сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды; • рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования, кроме рубок ухода и санитарных рубок леса.	водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
12. Зоны затопления и подтопления	«Водный кодекс РФ» № 74-ФЗ от 03.06.2006 г. Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 №360 «О зонах затопления, подтопления»	**Зоны затопления, подтопления** устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. 1. **Зоны затопления** определяются в отношении: а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет); б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности; в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности; г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища; д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности. 2. **Зоны подтопления** определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1 настоящих требований, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления определяются: а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра; б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3-0,7 до 1,2-2 метров от поверхности; в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.	В границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.	1) предпаводковое и послепаводковое обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод и водных объектов; 2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов; 3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов); 4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.
13. Санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	Размер санитарно-защитной зоны составляет: - для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м; - для промышленных объектов и производств II класса — 500 м; - для промышленных объектов и производств III класса — 300 м; - для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;	Размещать: - жилую застройку, включая отдельные жилые дома, - ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха,	Размещать: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель),

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
	сооружений и других объектов», гл. VII. ФЗ от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», СП 42.13330.2016 п. 8.20, 8.21 «Градостроительство Планировка и застройка городских и сельских поселений»	- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.		
13-а. Санитарный разрыв (СЗЗ) транспортных коммуникаций		Жилую застройку необходимо отделять от **железных дорог *санитарным разрывом,*** значение которого определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.); **Автомобильные дороги** общей сети I, II, III категорий, следует проектировать в обход поселений в соответствии с СП 34.13330. Величина санитарно-защитной зоны определяется расчетом с учетом санитарных требований (на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.).	- территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, - других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; - спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. - объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, - склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, - комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.	- здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, - поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, - пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, - автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. В СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.
14. Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;	СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи», СанПиН 2.1.8/2. 2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».	Границы СЗЗ (санитарно-защитных зон), определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ (предельно допустимые уровни воздействия). Внешняя граница ЗОЗ (зоны ограниченной застройки) определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ для населения. Расчет СЗЗ и ЗОЗ должен выполняться в соответствии с "Санитарными правилами и нормами на электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)" СанПиН 2.2.4./2.1.8.055, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО. Охранная зона определяется 1/3 высоты башни согласно ПОТ РО-45-010-2002 "Правила по охране труда при работах на радиорелейных линиях связи"	СЗЗ и ЗОЗ не могут: использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т. п., рассматриваться как резервная территория предприятия и использоваться для расширения промышленной площадки, СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.
15. Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 № 1037 «Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 года № 1170»	Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта. Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений). Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы). Координаты характерных точек границ охранных зон пунктов определяются аналитическим методом определения координат. Границы охранных зон пунктов устанавливаются с точностью определения координат соответствующих пунктов.	В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно: а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов; б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов; г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов. Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ: а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты; б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.	В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.
16. Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов	СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы,	Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их	Размещать объекты, здания, сооружения на расстояниях от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, ближе . значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г	Осуществлять мероприятия в соответствии с функциональным зонированием с учетом указанных ограничений.

Наименование зоны	Документ	Границы зон	Режимы	
			Запрещается	Допускается
(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);	СНиП от 30.03.1985 № 2.05.06-85* п.3.16. Табл. 4* СП от 30.03.1985 № 36.13330.2010	безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 г.		
17. Охранная зона тепловых сетей.	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 п.4, 5 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.	Производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.	При наличии письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся тепловые сети: - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями использования территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

На карте (схеме) границ зон с особыми условиями использования территории зоны показаны в соответствии с масштабом.

ЗОНА ОГРАНИЧЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон осуществляется на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222.

Настоящим проектом для объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны и не содержатся сведений о границах санитарно-защитной зоны в органе государственного кадастра, были определены нормативные санитарно-защитные зоны на основании положений СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В границах нормативной санитарно-защитной зоны устанавливается зона с особыми условиями использования территории – Зона ограничения действия градостроительного регламента.

До постановки сведений о границах санитарно-защитной зоны на государственный кадастровый учет недвижимости, на земельных участках, расположенных (планируемых к размещению) в границах зоны ограничения действия градостроительного регламента, не допускается:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения, ведения садоводства;
- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведёт к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями;
- реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков.

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приложение № 1
к Договору
№_____ от «____» _____20__ г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта: «Внесение изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

Заказчик: Администрация Приморского сельского поселения.
Инвестор: ООО «Железные руды».
Подрядчик: ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект».

Основание: Градостроительный кодекс Российской Федерации, Постановление администрации Приморского сельского поселения № 35 от «15» марта 2022г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Приморского сельского поселения».

Объект работы: Приморское сельское поселение.

Предмет работы:
Создание произведения градостроительства, включающего:

- внешний и внутренний облик поселения, где под внешним обликом подразумевается оптимальный планировочный каркас, формирующий сбалансированную систему расселения поселения (т.е. компактное, соответствующее далее приведенным целям работы, размещение главных осей и узлов транспортных инфраструктур с тяготеющими к ним территориями, занятыми важными объектами, предусматривающее взаимосвязь территориальных зон, с учетом их допустимой совместимости; зонирование и структурное членение территории в увязке с системой общественных центров, транспортной инженерной инфраструктурой; эффективное использование территорий в зависимости от ее градостроительной ценности, допустимой плотности застройки, размеров земельных участков; комплексный учет архитектурно-градостроительных традиций, природно-климатических, историко-культурных и других местных особенностей; эффективное функционирование и развитие систем жизнеобеспечения, экономию топливно-энергетических и водных ресурсов; обеспечение удобной транспортной и пешеходной доступности зон труда, общественных центров, территорий отдыха, остановок общественного транспорта; охрану окружающей среды, памятников истории и культуры; охрану недр и рациональное использование природных ресурсов; условия для беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов), а под внутренним обликом - совокупность функциональных зон и объектов, обеспечивающих устойчивое развитие поселения;
- описание пространственной, планировочной и функциональной организации поселения, зафиксированное в виде схем и иным способом и формализованное в виде градостроительной документации.

Цель и задачи работы:
1) Обеспечение устойчивого развития поселения, направленное на создание условий для повышения качества жизни населения, в соответствии со стратегией социально-экономического развития и при увязке со схемой территориального планирования муниципального района. Разработка предложений по реализации плана мероприятий, касающихся градостроительного развития территорий поселения.
2) Реализация Закона Челябинской области от 28.04.2011г. №121-ЗО «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан для индивидуального

жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства с возведением жилого дома на приусадебном земельном участке на территории Челябинской области» в части формирования земельных участков;

3) Комплексный и системный подход к решению вопросов транспортного, социального, инженерного обеспечения с учетом изменения параметров застройки и необходимости пересчета нагрузок на инженерные сети в населенных пунктах поселения, определение параметров развития и модернизации инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур;

4) Оптимизация функционального использования территории поселения с учетом современных тенденций развития, существующих землеотводов;

5) Рассмотрение возможности освоения территорий, ранее запланированных под многоквартирную застройку в целях увеличения объемов индивидуального жилищного строительства как более востребованного на территории поселения;

6) Отображение зон с особыми условиями использования;

7) Определение мер по улучшению экологической обстановки;

8) Определение мер по защите территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и гражданской обороне;

9) Отображение зон размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и Челябинской области.

10) Внесение изменений с проработкой возможности размещения объектов Инвестора в соответствии с действующей Лицензией на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ и ЧЕЛ 03064 ТП, в виде отнесения к «землям промышленности» из «земель сельскохозяйственного назначения» земельных участков, указанных в Приложении №1 к настоящему Техническому заданию.

Основные требования к составу, содержанию, форме предоставляемых материалов и этапам разработки проекта:

Градостроительная документация выполняется в виде двух этапов:

Этап 1 – Внесение изменений в генеральный план поселения;

Этап 2 – Внесение изменений в правила землепользования и застройки поселения;

Каждый этап включает в себя текстовые и графические материалы.

Состав и содержание генерального плана поселения (Этап 1):

Корректировка генерального плана должна быть выполнена с учетом фактического использования и планируемого размещения объектов местного значения, производственных объектов, объектов транспортной инфраструктуры, планируемой и существующей жилой застройки, а также с учетом схем инженерной инфраструктуры, утвержденных схем водоснабжения и водоотведения, схемы теплоснабжения, с учетом современных аспектов и тенденций развития территории.

Генеральный план должен содержать:

1) положение о территориальном планировании;

2) карту планируемого размещения объектов местного значения;

3) карту границ населенных пунктов;

4) карту функциональных зон населенных пунктов.

Положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане, должно включать в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования

территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

На указанных в пунктах 2) – 4) картах соответственно отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения;

в) физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение;

г) иные области в связи с решением вопросов местного значения;

2) границы населенных пунктов;

3) границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

Обязательным приложением к генеральному плану являются сведения о границах населенных пунктов, которые должны содержать графическое описание местоположения границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме должны содержать:

1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития поселения, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение,

характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт должны отображать:

1) границы поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

6) территории объектов культурного наследия, территории исторических поселений федерального и регионального значения, границы которых утверждены в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002г. №73-ФЗ;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

9) границы лесничеств, лесопарков;

10) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (в т.ч. карта объектов местного значения).

Масштаб выполнения графических материалов 1:15000 - 50000 (прим. Схема расположения поселения в составе района может быть выполнена в М 1:50000).

Состав и содержание Правил землепользования и застройки Этап 2):

1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила (текстовая часть);
2. карта градостроительного зонирования (графическая часть);
3. градостроительные регламенты (текстовая часть).

Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в форме, установленной соответствующим Федеральным органом исполнительной власти.

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений (п.1) должен включать в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
4) о проведении общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

На карте градостроительного зонирования (п.2) должны быть установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
-На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке должны отображаться границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.
- На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
Масштаб подготовки графического материала 1:15000 - 50000.

В градостроительном регламенте (п.3) в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, должны быть указаны:
1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Подготовка проекта изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

Форма предоставления проекта:

Результат выполненной работы предоставляется в виде пояснительной записки и графических материалов на электронных носителях – 1 экз. Электронная версия предоставляется в форматах в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 17.06.2021 № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».

После проведения процедуры согласования и утверждения Подрядчик предоставляет Заказчику материалы на бумажных и электронных носителях в виде графических и текстовых материалов в 1 экз.

Исходные данные (сбор исходных данных осуществляется Подрядчиком с помощью Заказчика):

1) цифровые топографические карты М 1:10000 - 50000, в том числе сведения, составляющие государственную тайну, имеющие степень секретности «секретно», и содержащиеся на цифровых топографических картах масштаба 1:10000 - 50000;
2) сведения по современному использованию территории поселения;
3) утвержденные генеральный план и правила землепользования и застройки поселения;
4) данные по отводу земель для всех видов строительства за последние 3 года;
5) данные по социальной и инженерно-транспортной инфраструктуре;
6) данные о строящихся объектах соцкультбыта, производственно-коммунального назначения;
7) данные современного санитарно-гигиенического состояния окружающей среды;
8) данные о промышленных предприятиях, в том числе строительной базе, объектах коммунально-складского хозяйства, дорожной сети (внешнего и внутреннего транспорта);
9) данные о демографической ситуации и занятости населения;
10) данные о памятниках истории, архитектуры, культуры и зонах их охраны;
11) материалы социально-экономических программ развития;
12) сведения о территориях с особым режимом использования и техногенным процессам;
13) перечень имеющейся градостроительной документации по территории поселения;
14) программы социально-экономического развития;
15) требования органов охраны памятников истории и культуры.

Проведение общественные обсуждения:

Общественные обсуждения по градостроительной документации провести в соответствии со статьями 5.1, 28, 30, 31, 32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ.

Подготовку демонстрационных материалов по вышеуказанному проекту для общественных обсуждений осуществляет Подрядчик.

Порядок согласования и утверждения:

Рассмотрение и утверждение градостроительной документации осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ.

Подрядчик:
Председатель ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

_____ С.П. Курунов

М.П.

Заказчик:
Глава Приморского сельского поселения

_____ В.В. Дружинин

М.П.

Инвестор:
ООО «Железные руды»

_____ Ю.А. Драница

М.П.

Приложение № 1 к Техническому заданию от «____» _____20__ г.

Перечень земельных участков для рассмотрения возможности их перевода в «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения». Для освоения и разработки участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующих Лицензий на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ и ЧЕЛ 03064 ТП.

№ п/п	Описание земельного участка	Кадастровый номер/ (Условный номер)	Площадь, кв. м.
1	**Адрес (описание местоположения):** Земельный участок(многоконтурный), попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ. Челябинская область, Агаповский район, в 3,2 км на юго-восток от п. Приморский. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0000000:4460(1); 74:01:0000000:4460(2) (с отступом на неразграниченные земли вокруг участка).	375470 +/-429
2	**Адрес (описание местоположения):** Земельный участок(многоконтурный), попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03091 ТЭ. Челябинская область, Агаповский район, в 3,2 км на юго-восток от п. Приморский, южнее участка с кадастровым номером 74:01:0000000:4460. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.	:ЗУ1	174807
3	**Адрес (описание местоположения):** Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:13	400000,27
4	**Адрес (описание местоположения):** Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:469 (частично)	551512
5	**Адрес (описание местоположения):** Земельный участок, попадающий в границы участка недр Благодатного месторождения железных руд согласно действующей Лицензии на пользование недрами ЧЕЛ 03064 ТП. Челябинская область, Агаповский район, в 4,4 км на юго-восток от п. Приморский. **Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.	74:01:0106003:158 (частично)	554275

Подрядчик:
Председатель ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект»

_____ С.П. Курунов
М.П.

Заказчик:
Глава Приморского сельского поселения

_____ В.В. Дружинин
М.П.

Инвестор:
ООО «Железные руды»

_____ Ю.А. Дранница
М.П.