



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк  
  
Акционерное общество  
«Проектный институт  
**«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»**



***Внесение изменений в правила землепользования и  
застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет  
Усманского муниципального района Липецкой области  
Российской Федерации***

**12686 –К1**

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2017

### Состав внесения изменений

(изменения внесены по распоряжениям администрации сельского поселения  
Октябрьский сельсовет: № 50 от 12.05.2016 г; № 34-р от 28.08.2017 г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм.К1, аннулирован
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с.Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм.К1, аннулирован
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм.К1, аннулирован
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм. К1
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с.Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм. К1
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	Изм. К1

						12686-К1		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Состав внесения изменений						АО «Липецкгражданпроект»		
Н.контр.		Вишнякова						
ГИП		Ботова						

## Содержание изменений

<b>Введение</b>	
<b>Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки</b>	
<b>Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки</b>	
<b>Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки</b>	

						12686-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
							АО «Липецкгражданпроект»		
Н.контр.		Вишнякова							
ГИП		Ботова							

## Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет были разработаны АО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в правила землепользования и застройки являются распоряжения администрации сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации: № 50 от 12.05.2016 г; № 34-р от 28.08.2017 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта  
Гл. специалист архитектор  
Архитектор

Ботова Г.Б.  
Виноградов А.В.  
Русина Я.А.

						12686-К1			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разработал	Русина					Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Н.контр.	Вишнякова						П	1	26
ГИП	Ботова						АО «Липецкгражданпроект»		

## Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки

Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами), а также устранением замечаний управления строительства и архитектуры Липецкой области согласно «Акту № 57/15 проверки администрации и Совета депутатов сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации» от 14 декабря 2015 года.

## Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

*«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации Том II.»*

На листе с перечнем состава документации в основной надписи чертежа вместо слов *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* читать: *«Состав правил землепользования и застройки»*. Таблицу *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* заменить таблицей:

### Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
<b>Текстовая часть</b>	
Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
<b>Графическая часть</b>	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	
12686-К1	Лист
2	
Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

На листе с перечнем состава графической части в основной надписи чертежа вместо слов «Графическая часть» читать слова «Состав графической части». Таблицу «Графическая часть. Том III» заменить таблицей:

### Состав графической части

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
<b>К правилам землепользования и застройки:</b>			
1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №.34-р от 28.08.2017 г.
2	Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №.34-р от 28.08.2017 г.
3	Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мешерка с границами зон с особыми условиями использования территорий	б/м	Изм. внесены по распоряжениям адм. СП № 50 от 12.05.2016 г.; №. 34-р от 28.08.2017 г.

Наименование таблицы «Содержание тома II» читать «Содержание». В основной надписи листа, на котором расположена данная таблица, читать «Содержание».

В таблице «Содержание» разделы 8 и 9 изложить в следующей редакции:

8 Градостроительные регламенты о видах использования территории.....	
Статья 8.1 Состав градостроительного регламента и особенности его установления	
Статья 8.2 Перечень территориальных зон .....	
<b>9 Территории с особыми условиями использования .....</b>	
Статья 9.1 Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов .....	
Статья 9.2 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения .....	
Статья 9.3 Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)	
Статья 9.4 Особо охраняемые природные территории.....	
Статья 9.5 Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций .....	
Статья 9.6 Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы .....	

						12686-K1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть III Градостроительные регламенты

**8 Градостроительные регламенты и территориальное зонирование**

**Статья 8.1 Состав градостроительного регламента и особенности его установления**

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент это:

- устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства,
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

						12686-К1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса РФ.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

*Особенности установления настоящими Правилами  
вспомогательных видов разрешенного использования*

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов из основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, трансформаторные подстанции, газовые распределительные пункты и шкафы, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час,

						12686-К1	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, пожарные резервуары, локальные очистные канализационные станции и проч.);

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, автомобильные парковки;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

*Особенности использования территорий общего пользования, линейных и некоторых других объектов.*

Согласно п.12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно примечанию 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков содержание всех видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральными законами не установлено иное.

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

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

- 1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.
- 2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

						12686-К1	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, при необходимости, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном 40 Градостроительного Кодекса РФ.

*Особенности установления настоящими Правилами значений предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до утверждения настоящих изменений в Правила землепользования и застройки.

При образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом, индивидуальным жилым домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы

						12686-К1	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

При определении предельного количества этажей надземными этажами считаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»).

Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных ниже в таблицах регламентов, помимо указанных в соответствующей графе, следует учитывать ограничения, накладываемые требованиями к территориям с особыми условиями использования, если земельный участок расположен на такой территории. Территории с особыми условиями использования отображены на картах градостроительного зонирования, требования к режиму их использования перечислены в разделе 9 настоящих Правил.

### **Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или градостроительные регламенты не устанавливаются**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) 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 выявленными объектами культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

						12686-К1	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.**

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия

Реконструкция указанных объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства,

						12686-К1	Лист
							9
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **Статья 8.2 Перечень территориальных зон**

### **Жилые зоны**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

**Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

### **Общественно-деловые зоны**

**О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона**

**О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения**

**О-3 Зона объектов здравоохранения**

**О-4 Зона религиозного использования**

### **Зоны рекреационного назначения**

**Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта**

**Р-2 Природно-рекреационная зона**

### **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры**

### **Производственные зоны**

**П-1 Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности**

### **Зоны специального назначения**

**СП-1 Зона размещения кладбищ**

### **Зоны сельскохозяйственного использования**

						12686-К1	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**С-1 Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов**

**С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов**

**С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов**

**ВО Зона водных объектов**

**ЛФ Зона лесного фонда**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2
Описание ВРИ:	Размещение индивидуального жилого дома* (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 500 кв.м. Максимальная площадь – 3000 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для подсобных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».	

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 3 для индивидуальных гаражей – 1 для подсобных сооружений – 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%
Иные параметры	<p>Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.</p> <p>Расстояние от пчелиных ульев до границы участка – не менее 3-5 метров при условии отделения от соседних участков высокими зарослями, постройками или сплошным забором в 2 метра высотой.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	

\* индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

<b>2. Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 500 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 3 для индивидуальных гаражей – 1 для вспомогательных сооружений – 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%
Иные параметры	Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований. При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем. При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок. Расстояние от пчелиных ульев до границы участка – не менее 3-5 метров при условии отделения от соседних участков высокими зарослями, постройками или сплошным забором в 2 метра высотой. Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м. Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м. По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.
Ограничения использования земельного участка	

									12686-К1	Лист
										13
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недод.	Подпись	Дата					



<b>3. Блокированная жилая застройка, код 2.3</b>						Вспомогательные виды разрешенного использования:	
						Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	
Описание ВРИ:		Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха				Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных	
Предельные размеры земельного участка		Минимальная площадь - 300 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков)					
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м (для крайних земельных участков). Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».					
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения		Предельное количество этажей: для жилого дома - 2 для индивидуальных гаражей – 1 для вспомогательных сооружений – 1					
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %		Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%					
Иные параметры		Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м, расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.					
						12686-K1	
						Лист	
						14	
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м, ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков).</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	

<b>4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</b>		<p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2</p>
Описание ВРИ:	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных</p>
Предельные размеры земельного участка	<p>Минимальная площадь - 500 кв.м.          Максимальная площадь – 5000 кв.м.          Минимальная ширина по линии улицы – 20 м, в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.</p>	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	<p>Для жилого дома:          Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.          Для индивидуальных гаражей:          со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.          Для вспомогательных сооружений:          со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.          Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».</p>	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	<p>Предельное количество этажей:          для жилого дома - 2          для индивидуальных гаражей – 1          для вспомогательных сооружений – 1</p>	

							12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			15

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	30%
Иные параметры	<p>Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м, расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м, от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м, ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	

### 5. Коммунальное обслуживание, код 3.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

<b>6. Социальное обслуживание, код 3.2</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
--	--

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

<b>7. Бытовое обслуживание, код 3.3</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
---	--

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 5 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2

								12686-К1	Лист
									17
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Общая площадь здания не более 300 м.кв. Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	
<b>8. Магазины, код 4.4</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 2000 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во	Предельное количество этажей - 2

						12686-К1	Лист
							18
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	

<b>2. Магазины, код 4.4</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Максимальная торговая площадь магазина – 300 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

<b>3. Общественное питание, код 4.6</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими

						12686-К1	Лист
							19
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	стоячными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Посадочные места не более чем 50 Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

#### 4. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80%	
Иные параметры	Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов	

## Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4-х этажей и блокированных жилых домов.

### Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>1. Блокированная жилая застройка, код 2.3</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 300 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков)
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м (для крайних земельных участков). Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 2 для индивидуальных гаражей – 1 для вспомогательных сооружений – 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%
Иные параметры	Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.

						12686-К1	Лист
							21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p> <p>Для жителей блокированных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.</p>
Ограничения использования земельного участка	

<p><b>2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</b></p>		<p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <p>не устанавливаются</p>
Описание ВРИ:	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	
Предельные размеры земельного участка	<p>Минимальная площадь - 500 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – 5000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.</p>	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	<p>Для жилого дома без встроенных или пристроенных предприятий: со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.</p> <p>Для жилого дома со встроенными или пристроенными предприятиями: со стороны улицы допускается размещать по границе участка, со стороны соседнего участка – минимальный отступ 6 м.</p> <p>Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 3 м.</p> <p>Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка – 3 м.</p> <p>Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».</p>	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания,	<p>Предельное количество этажей:</p> <p>для жилого дома – 2</p> <p>для индивидуальных гаражей – 1</p>	

						12686-К1	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

строения, сооружения	для вспомогательных сооружений – 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	30%
Иные параметры	Предприятия обслуживания могут размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для гостевых автостоянок. Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.
Ограничения использования земельного участка	

<b>3. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80 %	
Иные параметры	Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Ограничения использования земельного участка		

<b>4. Коммунальное обслуживание, код 3.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а	

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23

	также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

### 5. Социальное обслуживание, код 3.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости.
Ограничения использования земельного участка	

<b>6. Бытовое обслуживание, код 3.3</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	
Ограничения использования земельного участка		

<b>7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.

										12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						25

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

<b>8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 500 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	
Ограничения использования земельного участка		

<b>9. Магазины, код 4.4</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - не подлежит установлению Максимальная площадь - 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии

						12686-К1	Лист
							26
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недоп.	Подпись	Дата		

участка (м)	сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Максимальная торговая площадь – 300 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

<b>10. Общественное питание, код 4.6</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Посадочные места не более чем 100 Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

										12686-К1	Лист
											27
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение индивидуального жилого дома* (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 500 кв.м. Максимальная площадь – 3000 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для подсобных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка - 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 3 для индивидуальных гаражей – 1 для подсобных сооружений – 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%	
Иные параметры	Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований. При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем. При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок. Расстояние от пчелиных ульев до границы участка – не менее 3-5 метров при условии отделения от соседних участков высокими зарослями, постройками или сплошным забором в 2 метра высотой. Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов	

						12686-К1	Лист
							28
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	<p>высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м. Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	<p>Расстояние от стен душа, бани, уборной до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 8м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м. Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p> <p>Хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.</p>

\* индивидуальный жилой дом - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

<b>2. Религиозное использование, код 3.7</b>		<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> <p>не устанавливаются</p>
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома)	
Предельные размеры земельного участка	<p>Максимальная площадь – 100 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь – 3500 кв.м.</p>	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	<p>Для молельных домов: со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м.</p> <p>Для часовен - не подлежат установлению.</p> <p>Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.</p>	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания,	<p>Предельная высота: для молельных домов – 9 м., для часовен – не подлежит установлению.</p>	

						12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		29



строения, сооружения	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для молеельных домов – 60%, для часовен – не подлежит установлению.
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.
Ограничения использования земельного участка	

## Общественно-деловые зоны

### О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

Установлена для обеспечения условий формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, а также предпринимательской деятельности.

#### Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>1. Коммунальное обслуживание, код 3.1</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 3. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.

						12686-К1	Лист
							30
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

<b>2. Социальное обслуживание, код 3.2</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
--	--

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости.
Ограничения использования земельного участка	

<b>3. Бытовое обслуживание, код 3.3</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
---	--

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

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		31

Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м.

<b>4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х.
Ограничения		

										12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата						32

использования земельного участка			
<b>5. Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	
Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	50% (в том числе вспомогательные)		
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок. Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м		
Ограничения использования земельного участка			

						12686-К1	Лист
							33
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	<p>Максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь:  <i>Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:</i>  - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;  - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;  - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  <i>Встроенные объекты дошкольного образования:</i>  - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  <i>Общеобразовательная организация:</i>  Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.  При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:  - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;  - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;  - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;  - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;</p> <p>Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	

						12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		34

здания, строения, сооружения		
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	40% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м	
Ограничения использования земельного участка		

7. Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорт, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50% (в том числе вспомогательные)
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м
Ограничения использования земельного участка	

8. Культурное развитие, код 3.6		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)		

						12686-K1	Лист
							36
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка			

<b>9. Общественное управление, код 3.8</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2
Ограничения использования земельного участка		



**10. Амбулаторное ветеринарное обслуживание,  
код 3.10.1**

 Вспомогательные виды  
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	

**11. Деловое управление, код 4.1**

 Вспомогательные виды  
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	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.
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования	

12686-K1

Лист

38

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

земельного участка	
<b>12. Рынки, код 4.3</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3 га
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50%, (в том числе гаражами – 5%). В указанное значение включена площадь застройки капитальными зданиями и торговыми павильонами. Площадь размещения открытых мест торговли не включена.
Иные параметры	Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок. При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м. Согласование архитектурного облика торговых павильонов и зданий с администрацией поселения.
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона – 50 м.

<b>13. Магазины, код 4.4</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  Обслуживание автотранспорта, код 4.9	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - не подлежит установлению Максимальная площадь - 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		39

		безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров – 50 м.	

<b>14. Банковская и страховая деятельность, код 4.5</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	
Ограничения использования земельного участка		

<b>15. Общественное питание, код 4.6</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	

						12686-К1	Лист
							40
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования земельного участка		

#### 16. Гостиничное обслуживание, код 4.7

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание автотранспорта, код 4.9

Описание ВРИ:	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х
Ограничения использования		

12686-К1

Лист

41

Изм. Кол.уч. Лист Недок. Подпись Дата

земельного участка	
<b>17. Развлечения, код 4.8</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.
Ограничения использования земельного участка	

<b>18. Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 4 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

						12686-К1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		42

<b>19. Спорт, код 5.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для зданий: со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)		
Иные параметры	Не подлежат установлению	Стояночные места в гараже – не более 2-х	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами: свыше 500 мест – 300 м, от 100 до 500 мест – 100 м, до 100 мест – 50 м.		

						12686-K1	Лист
							43
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

<b>20. Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70% (в том числе для вспомогательных не более 15%)	
Иные параметры	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов	

<b>21. Религиозное использование, код 3.7</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (часовни, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы)	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 100 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для часовен - не подлежат установлению. Для других объектов: со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	

										12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						44

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению, для других объектов - предельное количество этажей – 2.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для часовен – не подлежит установлению. Для других объектов – 60%,
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.
Ограничения использования земельного участка	

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Религиозное использование, код 3.7</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования  не устанавливаются	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети)		
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота: 35 м.		
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50%		
Иные параметры	Не подлежат установлению		
Ограничения использования земельного участка			

<b>2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), код 4.2</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:	
	Оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования 3.6	Коммунальное обслуживание, код 3.1

						12686-К1	Лист
							45
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Описание ВРИ:	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 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Размещение кинотеатров и кинозалов	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 30000 кв.м.		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	См. иные параметры	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3		Предельное количество этажей - 1
Макс. процент застройки в границах земельного участка, %	70% (в том числе для вспомогательных на территории земельного участка не более 15%)		
Иные параметры	Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок.	При условии размещения указанных объектов внутри здания объекта торговли	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона отдельно стоящих гипермаркетов, супермаркетов, торговых комплексов и центров, многофункциональных комплексов – 50 м.		

### О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения

Установлена для обеспечения условий формирования территорий с целью размещения объектов, предназначенных для обучения и развития детей.

										12686-К1	Лист
											46
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование, код 3.5.1		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорт, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	<p>Максимальная площадь – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь:  <i>Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:</i>            - при вместимости до 100 мест – 44 кв. м. на 1 чел.;            - при вместимости свыше 100 мест – 38 кв. м. на 1 чел.;            - комплекс дошкольных организаций свыше 500 мест – 33 кв.м. на 1 чел.  <i>Встроенные объекты дошкольного образования:</i>            - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел.  <i>Общеобразовательная организация:</i>            Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.            При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:            - от 40 до 400 – 55 кв. м. на 1 учащегося;            - от 401 до 500 – 65 кв. м. на 1 учащегося;            - от 501 до 600 мест – 55 кв. м. на 1 учащегося;            - от 601 до 800 мест – 45 кв. м. на 1 учащегося;            - от 801 до 1100 мест – 36 кв. м. на 1 учащегося;</p> <p>Для других объектов образования, просвещения и воспитания предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>		
Минимальные отступы от границ земельного участка	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

(м)		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	40% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м	
Ограничения использования земельного участка		

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**О-3 Зона объектов здравоохранения**

Зона установлена для обеспечения условий формирования территории с целью размещения объектов здравоохранения.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Со стороны улицы – 5 м, в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.

						12686-К1	Лист
							48
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60% (в том числе вспомогательные)	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	Стояночные места в гараже – не более 2-х.
Ограничения использования земельного участка		

2. Стационарное медицинское обслуживание, код 3.4.2		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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 постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50% (в том числе вспомогательные)		
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок. Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно		

						12686-К1	Лист
							49
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

	составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м
Ограничения использования земельного участка	

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**О-4 Зона религиозного использования**

Установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Религиозное использование, код 3.7		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного	Для часовен - не подлежат установлению.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

						12686-К1	Лист
							50
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

участка (м)	Для других объектов: со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота – 35 м.	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению		
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.		
Ограничения использования земельного участка			

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Отдых (рекреация), код 5.0</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:	
	см. ВРИ с кодом 5.1	
Описание ВРИ:	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.	см. ВРИ с кодом 5.1
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	

						12686-K1		Лист
								51
<i>Изм.</i>	<i>Коп.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	см. ВРИ с кодом 5.1
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежат установлению	см. ВРИ с кодом 5.1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

2. Спорт, код 5.1		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	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)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению		
Иные параметры	Наличие достаточного	Стояночные	Не подлежат

										12686-К1	Лист
											52
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						

	количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения.	места в гараже – не более 2-х.	установлению
Ограничения использования земельного участка			

<b>3. Охота и рыбалка, код 5.3</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
------------------------------------	--

Описание ВРИ:	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей для зданий - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

<b>4. Причалы для маломерных судов, код 5.4</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
---	--

Описание ВРИ:	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей для зданий - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования	

												12686-K1	Лист
													53
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата								



земельного участка

**5. Общее пользование водными объектами, код 11.1**Вспомогательные виды  
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

**6. Коммунальное обслуживание, код 3.1**Вспомогательные виды  
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков.
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: Со стороны улицы – 5 м, но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.

Лист

12686-К1

54

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подпись Дата

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Р-2 Природно-рекреационная зона**

Установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды. Зона включает в себя территории, занятые лугами, естественной древесной и кустарниковой растительностью (не являющимися землями лесного фонда), водными объектами. Является территориями общего пользования.

Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента на территории общего пользования не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

**ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры**

Установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых при перевозке людей и грузов, либо передачи веществ.

						12686-К1	Лист
							55
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80 %	
Иные параметры	Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов	

<b>2. Обслуживание автотранспорта, код 4.9</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов	

						12686-К1	Лист
							56
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

использования земельного участка	
<b>3. Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1</b>	
Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются	
Описание ВРИ:	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

<b>4. Автомобильный транспорт, код 7.2</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1
Описание ВРИ:	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		57

	установленному маршруту	сервиса
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов и земельных участков.	

#### 5. Трубопроводный транспорт, код 7.4

Вспомогательные виды разрешенного использования:  
не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение минимальных расстояний от нефтепроводов и магистральных газопроводов до населенных пунктов. Соблюдение требований, предъявляемых к санитарно-защитной полосе водоводов.

#### Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются.

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		58

## Производственные зоны

### П-1 Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

#### Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

<b>1. Склады, код 6.9</b>	Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70%
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

						12686-К1	Лист
							59
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

<b>2. Производственная деятельность, код 6.0</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Деловое управление, код 4.1	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению		
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м		
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.		

<b>3. Коммунальное обслуживание, код 3.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		не устанавливаются	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)		
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		

										12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						60

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей – 2. Предельная высота сооружений не подлежит установлению.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

<b>4. Деловое управление, код 4.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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.	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -3	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

<b>5. Легкая промышленность, код 6.3</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  Деловое управление, код 4.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		61



Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

<b>6. Пищевая промышленность, код 6.4</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Деловое управление, код 4.1
Описание ВРИ:	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.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	

						12686-К1	Лист
							62
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.
--	---

<b>7. Строительная промышленность, код 6.6</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Деловое управление, код 4.1	
Описание ВРИ:	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.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению		
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м		
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.		

<b>8. Заготовка древесины, код 10.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Деловое управление, код 4.1	
Описание ВРИ:	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка,	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	

										12686-К1	Лист
											63
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата						

	хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	услуг
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

<b>9. Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Деловое управление, код 4.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3

здания, строения, сооружения		
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Зоны специального назначения**

**СП-1 Зона размещения кладбищ**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ритуальная деятельность, код 12.1		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Магазины, код 4.4	Бытовое обслуживание, код 3.3
Описание ВРИ:	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 40 000 кв.м.		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м	6 м	6 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота культового объекта – 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 1

						12686-К1	Лист
							65
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	20%		
Иные параметры	Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. Предельная высота ограждения – 2м.	Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м.	максимальная общая площадь – 300 кв.м.
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м; площадью от 10 до 20 га - 300 м; площадью от 20 до 40 га -500 м. В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения.		

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**Зоны сельскохозяйственного использования**

**С-1 Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов.**

Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты на земли сельскохозяйственные угодий в составе категории земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

**С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов.**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

						12686-К1	Лист
							66
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

<b>1. Растениеводство, код 1.1</b>						Вспомогательные виды разрешенного использования:	
						Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18	
Описание ВРИ:		Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6			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 размеры земельного участка		Не подлежат установлению					
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Не подлежат установлению			Не подлежат установлению		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения		Не подлежит установлению			Не подлежит установлению		
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %		Не подлежит установлению					
Иные параметры		Не подлежат установлению					
Ограничения использования земельного участка							
<b>2. Животноводство, код 1.7</b>						Вспомогательные виды разрешенного использования:	
						не устанавливаются	
Описание ВРИ:		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					
Предельные размеры земельного участка		Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению					
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		15 м					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12686-К1	
						Лист 67	

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

### 3. Пчеловодство, код 1.12

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	15 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

### 4. Рыбоводство, код 1.13

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);
---------------	--

							12686-K1	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			68

	размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

### 5. Научное обеспечение сельского хозяйства, код 1.14

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	



**6. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15**

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	10 м.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

**7. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, код 1.16**

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению
Иные параметры	не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

<b>8. Питомники, код 1.17</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

<b>9. Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	

						12686-К1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		71

Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов

<b>10. Ведение огородничества, код 13.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 1000 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	0%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

<b>11. Ведение огородничества, код 13.1</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 1000 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	0%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

**Условно разрешенные виды использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

**С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов**

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования  
земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Садоводство, код 1.5</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18
Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Размещение ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 3000 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	4 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

<b>2. Питомники, код 1.17</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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	

						12686-К1	Лист
							73
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 3000 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

### 3. Ведение огородничества, код 13.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	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 размеры земельного участка	Минимальная площадь – 1000 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	3 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	5%
Иные параметры	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельного участка	

### 4. Коммунальное обслуживание, код 3.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения
---------------	--

	физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей – 2. Предельная высота сооружений не подлежит установлению.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

**Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Магазины, код 4.4
Описание ВРИ:	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м	3 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 1

						12686-K1	Лист
							75
Изм.	Коп.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона – не более 50 м	Для продажи произведенной продукции, максимальная общая площадь – 100 кв.м.
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

<b>2. Животноводство, код 1.7</b>		Вспомогательные виды разрешенного использования:  не устанавливаются
Описание ВРИ:	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.	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 1 0000 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	10 м	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона – не более 50 м.	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

### ВО Зона водных объектов

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

						12686-К1	Лист
							76
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## ЛФ Зона лесного фонда

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

### 9. Зоны с особыми условиями использования.

#### Требования к режиму использования.

#### **Статья 9.1. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При отсутствии разработанного проекта устанавливаются универсальные размеры санитарно-защитных зон, определённых СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

						12686-К1	Лист
							77
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- объекты и производства первого класса – 1000 м;
- объекты и производства второго класса – 500 м;
- объекты и производства третьего класса – 300 м;
- объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- объекты и производства пятого класса – 50 м.

*Режим территории санитарно-защитной зоны.*

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать 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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки

						12686-K1	Лист
							78
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне 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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

## **Статья 9.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.**

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

### **9.2.1. Первый пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.**

						12686-К1	Лист
							79
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

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 первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

### **9.2.2. Второй и третий пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.**

Второй и третий пояса включают и территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов.

*Мероприятия по второму и третьему поясам*

						12686-К1	Лист
							80
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Выявление, тампонирувание или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

*Мероприятия по второму поясу*

Кроме мероприятий, указанных для второго и третьего поясов, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

**9.2.3. Зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и водоводов**

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

						12686-К1	Лист
							81
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:  
от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;  
от водонапорных башен - не менее 10 м;  
от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.)  
- не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

### **Статья 9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).**

Согласно статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

#### **9.3.1. Охранный зона объекта культурного наследия.**

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной

						12686-К1	Лист
							82
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



2. для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

**Статья 9.4. Особо охраняемые природные территории.**

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим  
особой охраны.

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регулируются № 33-ФЗ от 14.03.95 г. «Об особо охраняемых территориях», Законом Липецкой области от 21.07.2003г. №61-ОЗ «Об особо охраняемых территориях Липецкой области».

						12686-К1	Лист
							84
Изм.	Коп.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах создаются охранные зоны.

Порядок создания охранных зон и установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливается

Правительством Российской Федерации (Постановление от 19 февраля 2015 года №138). Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы государственного природного заповедника, национального парка, природного парка или памятника природы.

#### **Статья 9.5. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций.**

В графической части Правил отображены охранные зоны наиболее значимых объектов ввиду принятого масштаба карт, а также отсутствия точной информации о трассировках трубопроводов и кабельных линий в населенных пунктах. Местоположение указанных коммуникаций следует определять по месту для каждого конкретного земельного участка при проведении инженерно-геодезических изысканий.

##### **9.5.1. Придорожная полоса**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, 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 двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

						12686-К1	Лист
							85
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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 при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

### **9.5.2. Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

г) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

						12686-К1	Лист
							86
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**9.5.3. Охранная зона объектов электросетевого хозяйства.**

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 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 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенного пункта);

										12686-K1	Лист
											87
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 150 кВ, 220 кВ – 25 м;
- 300 кВ, 500 кВ, +/-400 – 30 м;
- 750 кВ, +/- 750 – 40 м;
- 1150 кВ – 55 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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 подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не

									12686-К1	Лист
										88
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

распространяется на 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;

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, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, 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);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

#### 9.5.4. Охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, 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 радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

						12686-K1	Лист
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		89

• 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;

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.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

#### **Статья 9.5.5. Охранная зона тепловых сетей.**

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежат весь комплекс сооружений в устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики.

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.

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается 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.;

						12686-К1	Лист
							90
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- 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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

**Статья 9.6. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1. до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
2. от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

						12686-K1	Лист
							91
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

*В границах водоохранных зон запрещается:*

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;
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. размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

						12686-K1	Лист
							92
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		





## Глава 4. Графическая часть

4.1 Разработан новый лист: «Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий»; листу присвоен номер 1.

4.2 Листы с грифом ДСП «Карта градостроительного зонирования сельского поселения Октябрьский сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования территории с.Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий », « Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий » аннулируются.

4.3 Заменены листы «Карта градостроительного зонирования с. Октябрьское, п. Анненка» и «Карта градостроительного зонирования с. Аксай, п. Мещерка»; изменено название листов на «Карта градостроительного зонирования территории с. Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий» и «Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий»; изменены номера листов с 5 на 2 и с 5.1 на 3 соответственно.

4.4 На всех чертежах откорректированы границы населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами), выполненными в 2017 г.

						12686-К1	Лист
							94
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		