



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–К2

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

С.С. Поваров

2020

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, №131 от
20.11.2019.)

| | 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.К2, аннулирован |
| | Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с.Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий | Изм.К2, аннулирован |
| | Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий | Изм.К2, 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. К2 |
| | Лист 2. Карта градостроительного зонирования территории с.Октябрьское и п. Анненка с границами зон с особыми условиями использования территорий | Изм. К2 |
| | Лист 3. Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка с границами зон с особыми условиями использования территорий | Изм. К2 |

| | | | | | | | | | |
|----------|------------|------|-------|---------|------|---------------------------|--------|------|--------|
| | | | | | | 12686-К2 | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №док. | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Состав внесения изменений | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| Н.контр. | Виноградов | | | | | АО «Липецкгражданроект» | | | |
| ГИП | Поваров | | | | | | | | |

Содержание изменений

| | |
|--|--|
| Введение | |
| Глава 1 Обоснование внесения изменений в правила землепользования и застройки | |
| Глава 2 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки | |
| Глава 3 Внесение изменений в правила землепользования и застройки | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--------------------------|---------------|-------------|---------------|
| | | | | | | 12686-К2 | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.уч</i> | <i>Лист</i> | <i>№док.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | |
| | | | | | | Содержание изменений | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| | | | | | | | П | 1 | 1 |
| Н.контр. | Виноградов | | | | | АО «Липецкгражданпроект» | | | |
| ГИП | Поваров | | | | | | | | |

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, №131 от 20.11.2019 г.

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Архитектор

Поваров С.С.
Виноградов А.В.
Русина Я.А.

| | | | | | | | | | |
|-------------|---------------|-------------|--------------|----------------|-------------|---|--------------------------|-------------|---------------|
| | | | | | | 12686-К2 | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.уч</i> | <i>Лист</i> | <i>№док.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | |
| | | | | | | Внесение изменений в правила землепользования и застройки | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| | | | | | | | П | 1 | 26 |
| Разработал | Русина | | | | | | АО «Липецкгражданпроект» | | |
| Н.контр. | Вишнякова | | | | | | | | |
| ГИП | Поваров | | | | | | | | |

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),
- приведением устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. №540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями) согласно ч.12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- приведением графической части в соответствии с приказом Минэкономразвития №10 от 09.01.2018года;
 - исключением части участка с к/н 48:16:1110101:70 из границ населенного пункта с. Октябрьское;
 - изменение зонирования участка с к/н 48:16:1100104:135 на зону промышленных, и складских объектов IV-V класса опасности (100-50 м) вместо зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов с целью размещения производственного предприятия;
 - изменение зонирования участка с к/н 48:16:1110101:268 на зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов вместо зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов;
 - изменением зонирования участка под воинским захоронением в районе ул. Базарная с.Октябрьское на зону размещения кладбищ вместо зоны объектов отдыха, физической культуры и спорта;
 - изменением зонирования части участка в районе пересечения проспекта Революции и ул. Генерала Бельских в с. Октябрьское из многофункциональной общественно-деловой зоны в зону сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов;

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | 2 |

- изменением зонирования части участка под строящейся часовней в с. Аксай из зоны сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов в зону религиозного использования.

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 | |
| Текстовая часть | |
| Правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | ДСП, аннулирован |
| Графическая часть | |
| Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск | ДСП, аннулирован |

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:

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 3 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

Состав графической части

| № листа | Название листа | Масштаб | Примечание |
|---|---|---------|---|
| К правилам землепользования и застройки: | | | |
| 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. №131 от 20.11.2019 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. №131 от 20.11.2019 г. |
| 3 | Карта градостроительного зонирования территории с. Аксай и п. Мещерка 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. №131 от 20.11.2019 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 | |
| 9 Территории с особыми условиями использования | |
| 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 | |

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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 6 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 7 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|------|
| | | | | | | | Лист |
| | | | | | | 12686-K2 | 8 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 10 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 11 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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**

| | | |
|--|--|--|
| 1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | | 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 - 300 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». | |

| | |
|---|---|
| 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.

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | 13 |

| | |
|--|--|
| Пределные размеры земельного участка | Минимальная площадь - 300 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». |
| Пределное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Пределное 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 | |

| | | | | | | | |
|---|-------|---|--------|---------|------|---|--|
| 3. Блокированная жилая застройка, код 2.3 | | | | | | 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-K2 | |
| | | | | | | Лист | |
| | | | | | | 15 | |
| Изм. | Кол.у | 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 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> |
| Ограничения использования земельного участка | |

| | | |
|---|--|---|
| 4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| | | Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2 |
| Описание ВРИ: | 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. | Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных |
| 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 – 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». | |
| 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, % | 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. |

| | |
|--|--|
| 6. Социальное обслуживание, код 3.2 | 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 | |

| | |
|---|--|
| 7. Бытовое обслуживание, код 3.3 | 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-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | 18 |

| | |
|---|---|
| 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 | |
| 8. Магазины, код 4.4 | 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 | |
| 9. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых |

| | |
|---|--|
| | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

10. 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 – 300 кв. м. Максимальная площадь – не подлежит установлению |
| 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 | |

11. Садоводство, код 1.5

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 – 300 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 | | |

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

| | | |
|--|--|--|
| 1. 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 | 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 этажей или предельная | Предельное количество этажей - 2 | |

| | |
|---|---|
| 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 | |

| | | |
|---|---|---|
| 2. Магазины, код 4.4 | | 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 | | |

| | | |
|---|--|--|
| 3. Общественное питание, код 4.6 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| | | Обслуживание автотранспорта, код 4.9 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок |

| | | |
|---|---|---|
| | кафе, столовые, закусочные, бары) | (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**

| | | |
|---|---|--|
| 1. Блокированная жилая застройка, код 2.3 | | 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных | |

| | |
|--|---|
| | <p>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>2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1</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 встроено-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, строения, сооружения | <p>Предельное количество этажей:</p> <p>для жилого дома – 2</p> <p>для индивидуальных гаражей – 1</p> <p>для вспомогательных сооружений – 1</p> | |

| | |
|---|--|
| 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 | |

| | | |
|---|--|--|
| 3. 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, 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 заблокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | |
| 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 | 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 | |

| | | |
|---|--|--|
| 6. Бытовое обслуживание, код 3.3 | | 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 | | |

| | | |
|---|---|--|
| 7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 | | 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. |

| | | |
|---|--|--|
| 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 | | |

| | | |
|---|---|--|
| 8. 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 | 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 | | |

| | | |
|--|---|--|
| 9. Магазины, код 4.4 | | 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 |

| | | |
|---|--|--|
| 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 | | |

| | | |
|---|--|--|
| 10. Общественное питание, код 4.6 | | 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 | | |

| | |
|---|--|
| 11. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| | не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

| | |
|--|--|
| 1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | 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; |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 31 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

| | |
|---|--|
| | 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 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 | 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований. |

| | |
|--|--|
| | <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.</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>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.

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 33 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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**

| | | |
|---|---|--|
| 1. 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 | 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. | |
| 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. | |

| | | |
|--|---|--|
| 2. Социальное обслуживание, код 3.2 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, | |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист 34 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

| | |
|---|---|
| | 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 | |

| | | |
|---|---|--|
| 3. Бытовое обслуживание, код 3.3 | | 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) | |
| 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 | Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных | |

| | | |
|---|---|---|
| использования земельного участка | комбинатов – 100 м. | |
| 4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 | | 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 использования земельного участка | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| 5. 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, | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, |

| | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|--|----------|------|
| | | | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | | | 36 |

| | | | |
|---|--|----------------------------------|---|
| | обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | (парковок), гаражей | 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 | | | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| 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, | 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 |

| | | | |
|---|--|----------------------------------|--|
| | образованию и просвещению) | | 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:</p> <p><i>Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><i>Встроенные объекты дошкольного образования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p><i>Общеобразовательная организация:</i></p> <p>Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.</p> <p>При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 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 | | | |

7. Среднее и высшее профессиональное образование, код 3.5.2

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Обслуживание автотранспорт,

Коммунальное обслуживание, код 3.1

| | | | |
|---|---|--|--|
| | | код 4.9 | |
| 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 | Размещение | 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. | постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей | 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) | | | | | | |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. | Стояночные места в гараже – не более 2 | Не подлежат установлению | | | | |
| Ограничения использования земельного участка | | | | | | | |
| 9. Общественное управление, код 3.8 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | | | | |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | 12686-K2 | Лист 40 |

| | | |
|---|--|---|
| | 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. | (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, | Предельное количество этажей -2 | |

| | |
|---|--|
| сооружения | |
| 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 земельного участка | | |

| | | |
|---------------------------------------|---|--|
| 12. Рынки, код 4.3 | | 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 – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 3 га | |
| Минимальные отступы | Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м. | |

| | |
|---|---|
| от границ земельного участка (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. |

| | | |
|---|---|--|
| 13. Магазины, код 4.4 | 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 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. | |

| | | |
|---|---|--|
| 14. Банковская и страховая деятельность, код 4.5 | | 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 | | |

| | | |
|---|---|---|
| 15. Общественное питание, код 4.6 | | 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 | |
| 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 земельного участка | | |

| | | |
|--|---|--|
| 17. Развлечения, код 4.8 | | 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 | Предельное количество этажей -2 | |

| | |
|---|--|
| этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 60% |
| Иные параметры | Наличие мест для гостевых автостоянок. |
| Ограничения использования земельного участка | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| 18. Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1 | | 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. | | |

| | | | |
|---------------------------|--|--|---|
| 19. 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) | 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. | | |

| | | |
|--|--|--|
| 20. Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | | 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 | Со стороны улицы – 5 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии |

| | | |
|---|--|--|
| | соседнего участка – 3 м. со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | 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 | |
| 21.Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1 | | 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 - 200 кв.м. Максимальная площадь – 1000 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». | |
| 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 | |

| | |
|--|--|
| | <p>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.

| | |
|---|---|
| 22. Религиозное использование, код 3.7 | 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. |
| 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 | |
| 23. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| | не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 50 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1. Религиозное использование, код 3.7 | | 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 | | | |

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

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, | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | гаражей | 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:</p> <p><i>Дошкольные отдельно стоящие образовательные организации:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><i>Встроенные объекты дошкольного образования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест – 29 кв. м. на 1 чел. <p><i>Общеобразовательная организация:</i></p> <p>Минимальная допустимая площадь – 5000 кв.м.</p> <p>При вместимости учащихся минимальная площадь участка рассчитывается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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 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 | | | |
| 2. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| | | не устанавливаются | |

| | |
|---|---|
| Описание ВРИ: | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:</p> <p>12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**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**

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------|----|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 54 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | |
|---|---|---|--|
| 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, код 3.4.1 | | 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 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 | 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, |

| | | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | | 55 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | 12686-K2 | | | | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | стационаре); размещение станций скорой помощи | | 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 | | | |
| 3. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| | | не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются | | |

| | |
|---|--------------------|
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**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, моельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также | 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, |

| | | | |
|---|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | | линий связи, канализаций) |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | | |
| 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 – 10 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 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 | | | |

2. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

| | |
|---------------|--|
| Описание ВРИ: | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:</p> <p>12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и</p> |
|---------------|--|

| | |
|---|--|
| | сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта

Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В том числе – занятых скверами, парками, бульварами, иными 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).

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

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|-------------|
| | | | | | | 12686-K2 | <i>Лист</i> |
| | | | | | | | 59 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| 1. Отдых (рекреация), код 5.0 | | 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 | | |
| 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 количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения. | Стояночные места в гараже – не более 2-х. | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | | | |

3. Охота и рыбалка, код 5.3

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 | |

4. Причалы для маломерных судов, код 5.4

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 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. | | | | | |
| 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. | | | | | |
| 7.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | | | | | Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются | |
| Описание ВРИ: | | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | |
| Предельные размеры | | Не устанавливаются | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | 12686-K2 | |
| | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | 63 |

| | |
|---|--------------------|
| земельного участка | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**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-K2 | Лист |
| | | | | | | | 64 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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

| | | |
|---|--|--|
| 1. 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, 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 | |

| | | |
|--|---|--|
| 2. Обслуживание автотранспорта, код 4.9 | | 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 | Предельное количество этажей - 1 | |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 65 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

| | |
|---|---|
| высота здания, строения, сооружения | |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | 80% |
| Иные параметры | Не подлежат установлению |
| Ограничения использования земельного участка | Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов |

| | | |
|---|--|--|
| 3. Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1 | | 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. | |

| | | |
|--|---|--|
| 4. Автомобильный транспорт, код 7.2 | | 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 | 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 |

| | | |
|---|--|--|
| | 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 установленному маршруту | 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 | 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. | |

6. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

| | |
|---|--|
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс. процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

Производственные зоны

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

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной

Лист

12686-K2

68

| | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата |
|------|-------|------|--------|---------|------|

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**

| | | |
|---|--|--|
| 1. Склады, код 6.9 | | 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. | |

| | | |
|--|---------------------|--|
| 2. Производственная деятельность, код 6.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: Деловое управление, код 4.1 |
| Описание ВРИ: | Размещение объектов | Размещение объектов капитального |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 69 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

| | | |
|---|--|--|
| | капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 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. | |

| | | |
|---|---|--|
| 3. 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. | |

| | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|--|--|--|------|
| | | | | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 70 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | 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. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| 4. 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) | 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 | |

| | | |
|--|--|---|
| 5. Легкая промышленность, код 6.3 | | 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 |
| Предельные размеры земельного участка | Не подлежат установлению | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во | Не подлежит установлению | Предельное количество этажей - 3 |

| | | |
|---|---|--|
| этажей или предельная высота 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. | |

| | | |
|---|---|---|
| 6. Пищевая промышленность, код 6.4 | | 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 | |
| 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. | |

| | |
|--|--|
| | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
|--|--|

| | | | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|--|--|--|----------|------|
| | | | | | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | | | | | 72 |

| | | | | | | |
|---|--|------|--------|----------------------------------|---|--|
| 7. Строительная промышленность, код 6.6 | | | | | | 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. | | | | | |
| 8. Заготовка древесины, код 10.1 | | | | | | 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, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и | | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | |
| 12686-K2 | | | | | | Лист 73 |

| | | |
|---|---|----------------------------------|
| | восстановление лесов | |
| 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. | |

| | | |
|---|--|---|
| 9. Обеспечение внутреннего правопорядка, код 8.3 | | 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 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. |
| 10. Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | Вспомогательные виды разрешенного использования: |
| | не устанавливаются |
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

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

Не устанавливаются.

Зоны специального назначения

СП-1 Зона размещения кладбищ

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 75 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

**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 – не подлежит установлению Максимальная площадь земельного участка – 40 0000 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 |
| 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. | | |
| 2.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0 | | Вспомогательные виды разрешенного использования: | |
| | | не устанавливаются | |

| | |
|---|---|
| Описание ВРИ: | <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:</p> <p>12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |

**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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 77 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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

| | | |
|---|--|---|
| 1. Растениеводство, код 1.1 | | 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 | | |

| | | | | | | | | |
|---|-------|--|--------|---------|------|--|--|------|
| 2. Животноводство, код 1.7 | | | | | | 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 | | | | | | |
| 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 | | Не подлежит установлению | | | | | | |
| | | | | | | 12686-K2 | | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | | 79 |

| | |
|---|---|
| предельная высота здания, строения, сооружения | |
| 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); 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 | 6 м |

| | |
|---|----------------------------------|
| отступы от границ земельного участка (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 | Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. | |

| | |
|---|--|
| земельного участка | 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 | |

8. Питомники, код 1.17

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 | |

9. Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18

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

10. 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. |
| Предельные размеры земельного участка | Минимальная площадь – 300 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**

| | | |
|---|--|---|
| 1. Садоводство, код 1.5 | | 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 – 300 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 | | |

| | | |
|--|--|--|
| 2. Питомники, код 1.17 | | 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 | Минимальная площадь – 300 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению. | |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не подлежат установлению | |
| Предельное кол-во | Предельное количество этажей - 1 | |

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 84 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

| | |
|---|--------------------------|
| этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | |
| 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 – 300 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. |

5.Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

| | |
|---|--|
| Описание ВРИ: | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами: 12.0.1 «Улично-дорожная сеть» Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 12.0.2 «Благоустройство территории» Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Предельные размеры земельного участка | Не устанавливаются |
| Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Не устанавливаются |
| Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения | Не устанавливаются |
| Макс.процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливаются |
| Иные параметры | Не устанавливаются |

| | |
|--|--------------------|
| Ограничения использования земельного участка | Не устанавливаются |
|--|--------------------|

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

| | | |
|---|---|--|
| 1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15 | | 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 |
| 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. | |

| | | |
|-----------------------------------|--|--|
| 2. Животноводство, код 1.7 | | 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).

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.

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,

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 89 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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 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.

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 90 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

- 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

Выявление, тампонирующее 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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | 92 |

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 (строгoго режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

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

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 93 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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 зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

9.3.2. Зона регулирования и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Статья 9.3.3. Зона охраняемого природного ландшафта.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 94 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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, охранная 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 однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

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;
- 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;

| | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|----------|------|
| | | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | | 98 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | | |

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 радификации устанавливаются охранные зоны:

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

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

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.

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 101 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

Охране подлежит 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.;
- 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;

| | | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|--|----------|-------------|
| | | | | | | | 12686-K2 | <i>Лист</i> |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | 102 |

- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

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;
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

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|-------------|---------------|----------------|-------------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 103 |
| <i>Изм.</i> | <i>Кол.у</i> | <i>Лист</i> | <i>Недок.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | |

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;
6. размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
7. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
8. разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под

| | | | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|--|--|----------|------|
| | | | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недоп. | Подпись | Дата | | | | 104 |

сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

1. распашка земель;
2. размещение отвалов размываемых грунтов;
3. выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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.

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 105 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |

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 село Октябрьское и село Аксай в соответствии с разработанными картами (планами), выполненными в 2019г.

4.5 Все карты приведены к приказу №10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

| | | | | | | | |
|------|-------|------|--------|---------|------|----------|------|
| | | | | | | 12686-K2 | Лист |
| | | | | | | | 106 |
| Изм. | Кол.у | Лист | Недок. | Подпись | Дата | | |