|  |
| --- |
| ОАО «НИИПГрадостроительства»  Научно-исследовательский и проектный институт  по разработке генеральных планов и проектов застройки городов |

**Объект:** Веденкинское сельское поселение Дальнереченского муниципального района

Приморского края

**Шифр:** муниципальный контракт

№ 3 от 08 октября 2012 года

**Правила землепользования и застройки Веденкинского сельского поселения Дальнереченского муниципального района Приморского края**

**Том 2**

***Градостроительные регламенты***

|  |  |
| --- | --- |
| **Генеральный директор,**  **канд. техн. наук А.Д. Лаппо**  **Директор по производству,**  **первый заместитель генерального директора Н.М. Сидоренко**  **Руководитель проекта,**  **начальник отдела градостроительной экологии**  **и территориального проектирования И.Б. Евплова**  **2013**  **(с изменениями от 27.04.2017 г. № 260 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельских поселений, входящих в состав Дальнереченского муниципального района, утвержденных решением Думы Дальнереченского муниципального района от 21.12.2015 г. № 82)** |  |

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 3](#_Toc372203077)

[Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления 3](#_Toc372203078)

[Статья 2. Кодировка территориальных зон 4](#_Toc372203079)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 14](#_Toc372203080)

[Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон 14](#_Toc372203081)

[Статья 2. Жилые зоны 15](#_Toc372203082)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 15](#_Toc372203083)

[Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 32](#_Toc372203084)

[Статья 3. Общественно-деловые зоны 44](#_Toc372203085)

[ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения 47](#_Toc372203086)

[ОД-2. Зона застройки объектами образования и воспитания 63](#_Toc372203087)

[ОД-3. Зона размещения объектов социальной защиты 67](#_Toc372203088)

[Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур 69](#_Toc372203089)

[ПК-1. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности 69](#_Toc372203090)

[ПК-2. Зона размещения производственных объектов III класса опасности 78](#_Toc372203091)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 86](#_Toc372203092)

[Т. Зона транспортной инфраструктуры 86](#_Toc372203093)

[ТТ. Зона трубопроводного транспорта 87](#_Toc372203094)

[Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования 88](#_Toc372203095)

[СХ-1. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности 88](#_Toc372203096)

[СХ-2. Зоны размещения крестьянских (фермерских) хозяйств 92](#_Toc372203097)

[СХ-3. Зона личных подсобных хозяйств 93](#_Toc372203098)

[Статья 6. Рекреационные зоны 94](#_Toc372203099)

[Р-1. Зелёные насаждения общего пользования 94](#_Toc372203100)

[Р-2. Зона кратковременного отдыха 95](#_Toc372203101)

[Р-3. Береговые полосы водных объектов общего пользования 96](#_Toc372203102)

[Р-4. Зона застройки спортивными сооружениями и объектами 96](#_Toc372203103)

[Р-5. Зона сохраняемых природных ландшафтов 98](#_Toc372203104)

[Статья 7. Зоны специального назначения 98](#_Toc372203105)

[С-1. Зона размещения кладбищ 98](#_Toc372203106)

[С-2. Зона временного размещения отходов производства и потребления 99](#_Toc372203107)

[С-3. Зелёные насаждения специального назначения 100](#_Toc372203108)

[Статья 8. Зоны военных и режимных объектов 101](#_Toc372203109)

[РО. Зона военных и режимных объектов 101](#_Toc372203110)

[Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории 101](#_Toc372203111)

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

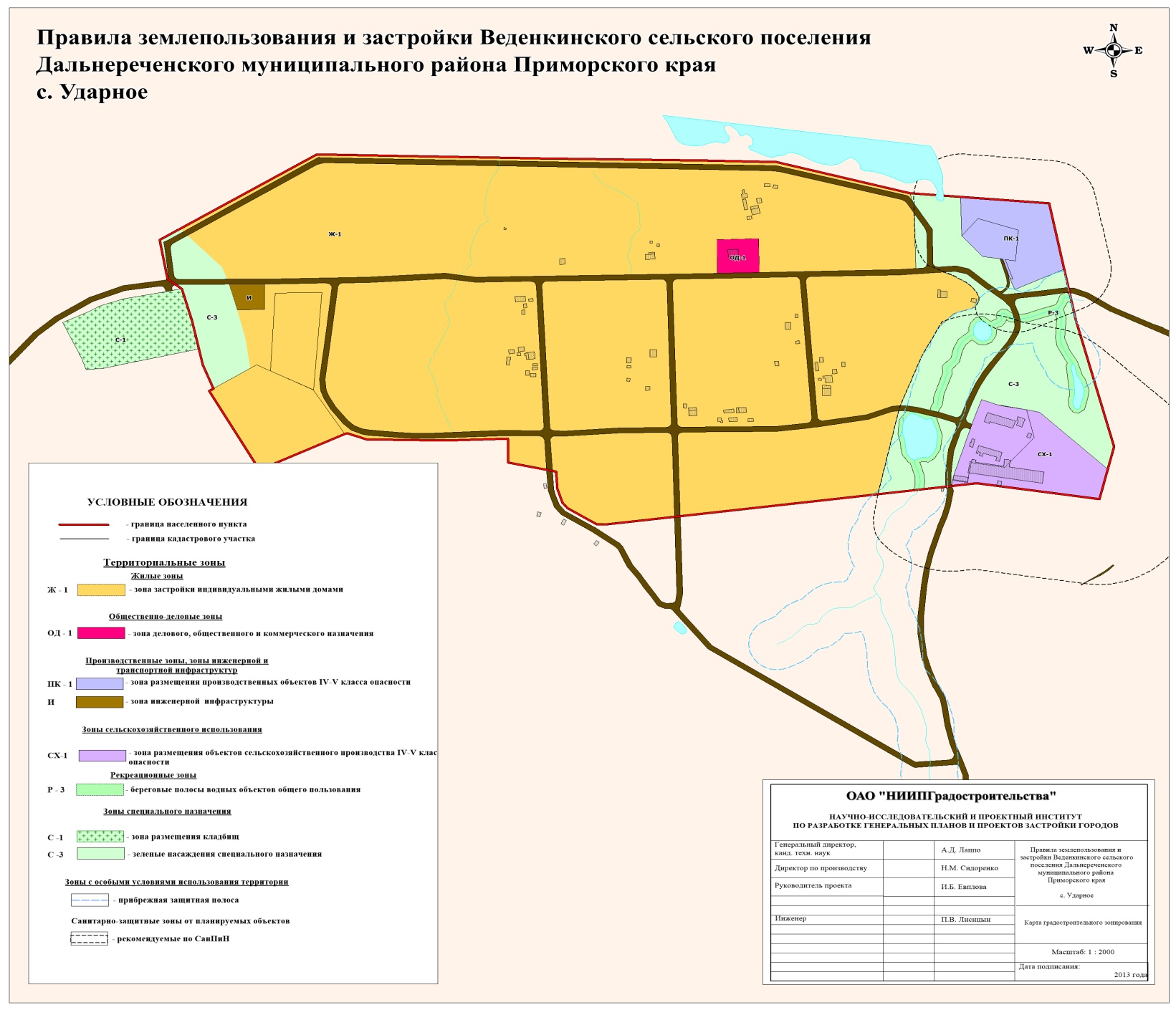
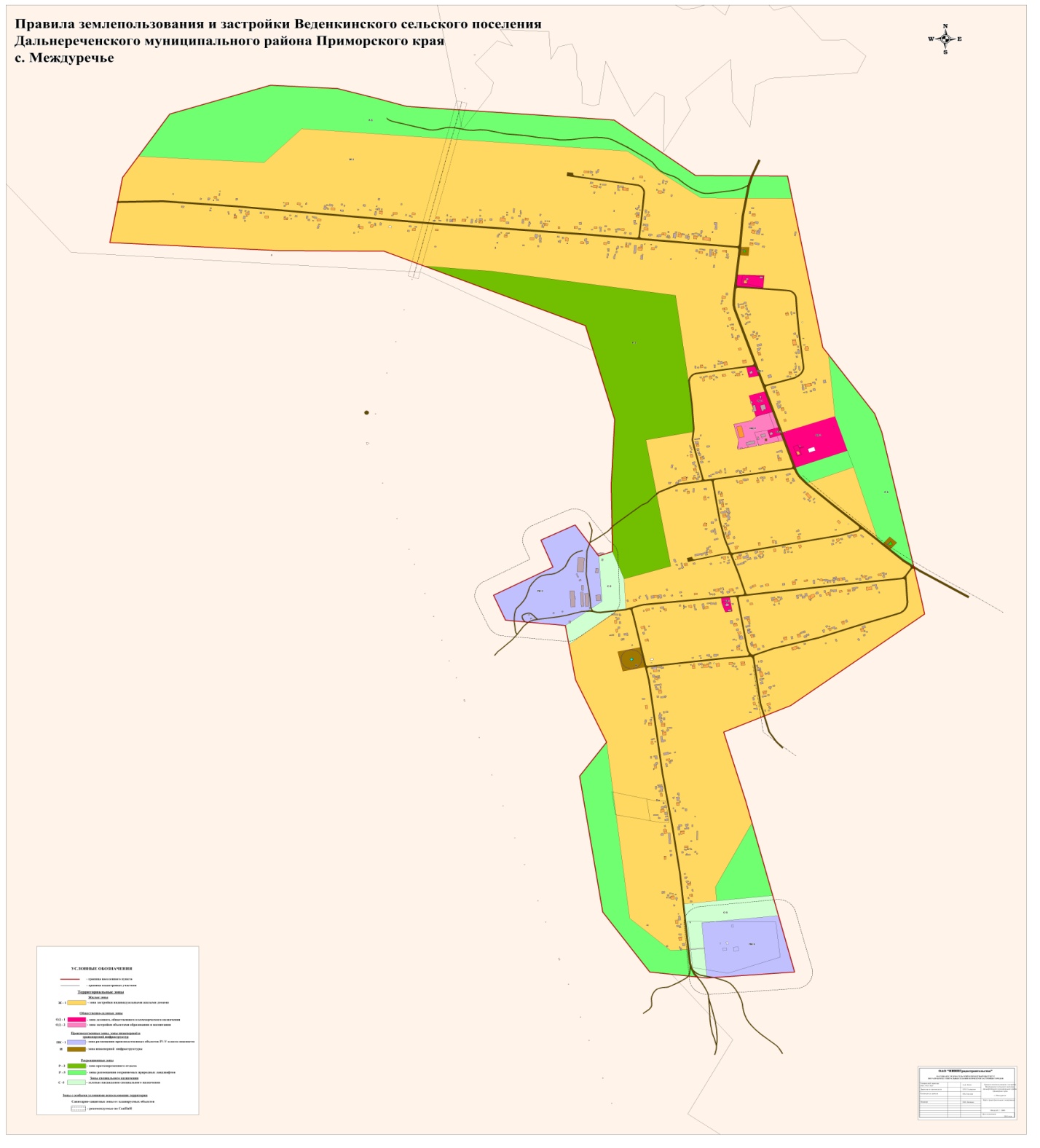
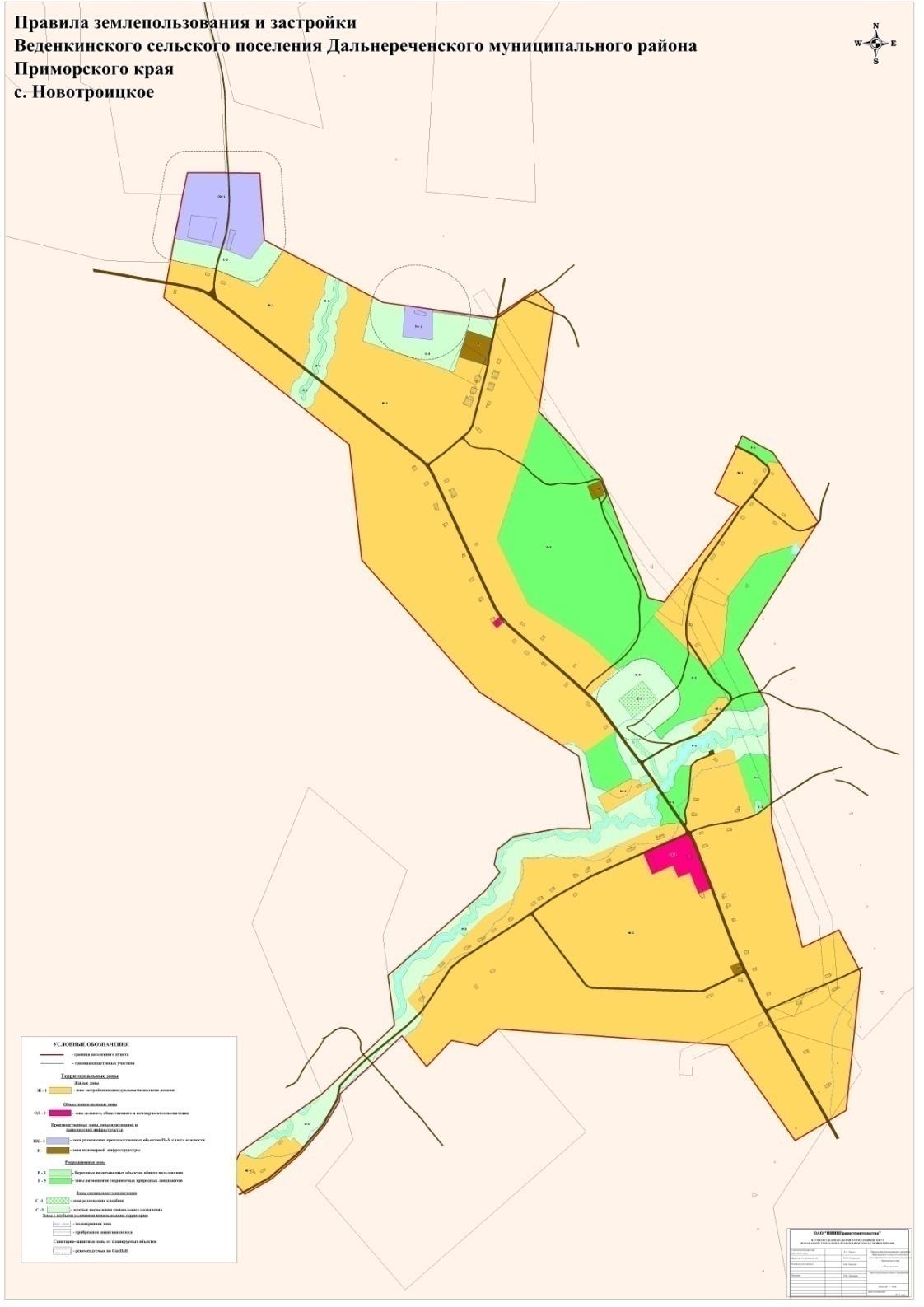
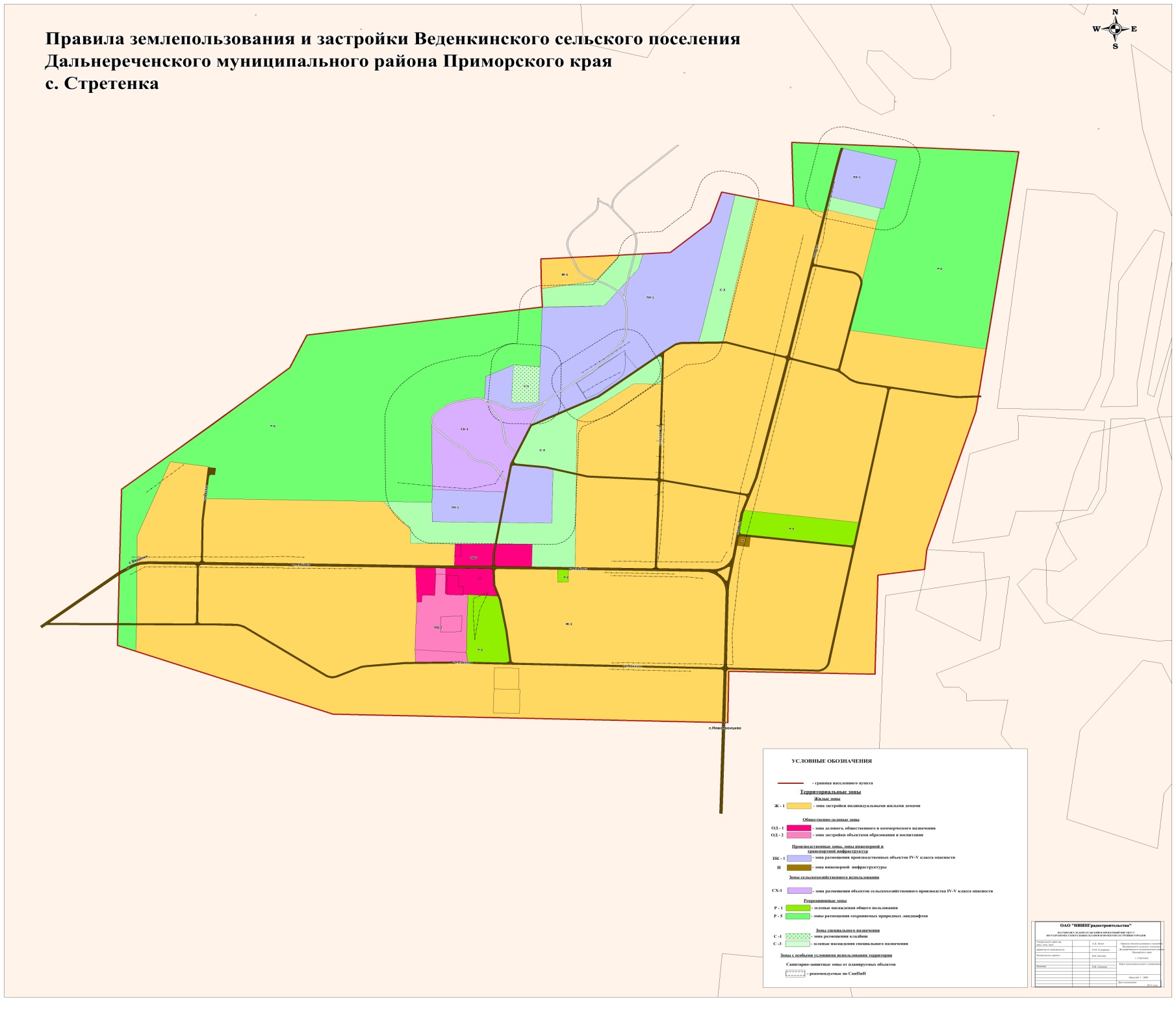
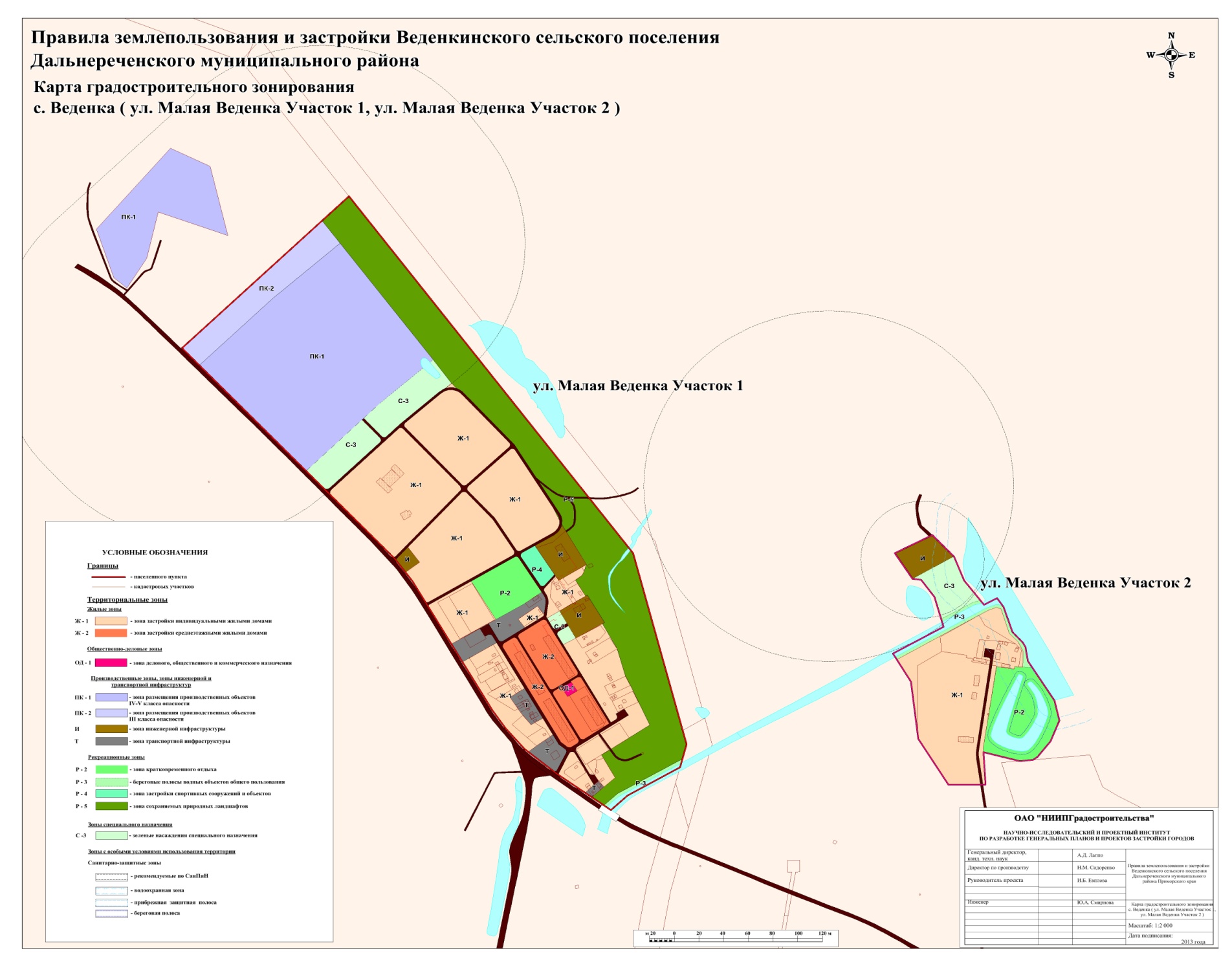
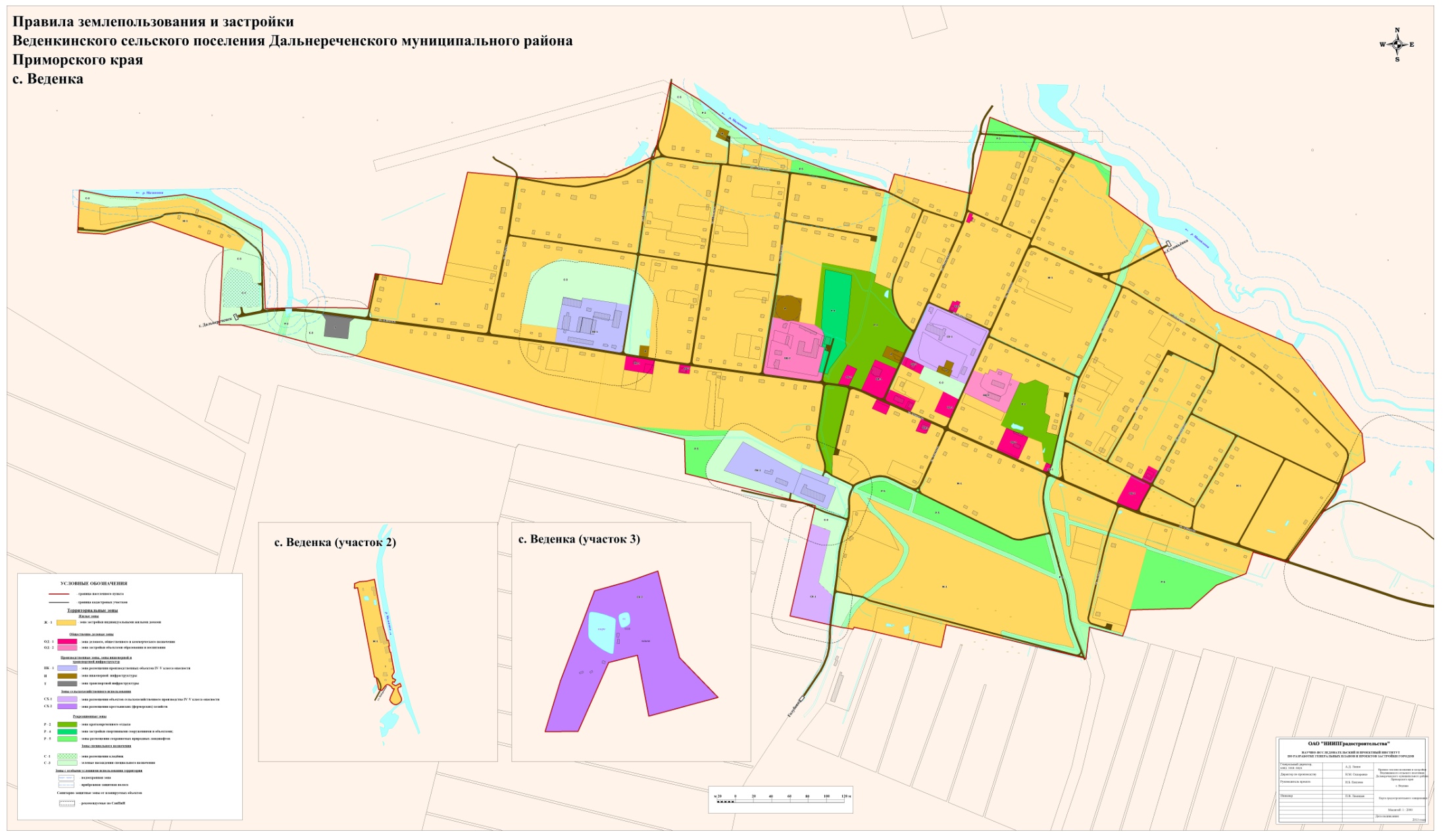
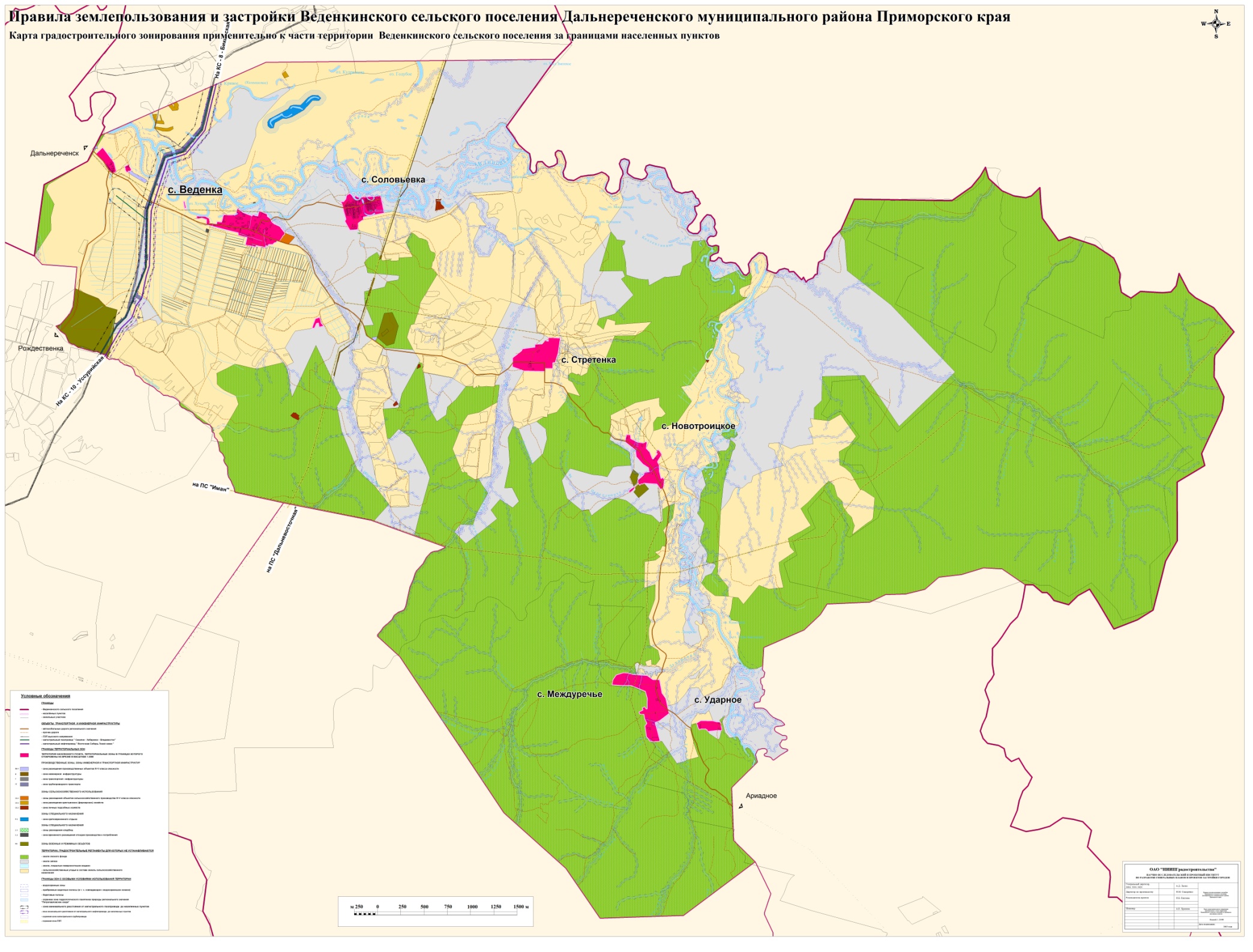
## Статья 1. Виды территориальных зон и порядок их установления

1. Зонирование территории муниципального образования Веденкинского сельского поселения выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Карта градостроительного зонирования выполнена на основе схемы современного использования территории муниципального образования «Веденкинское сельское поселение» с учетом проектных предложений генерального плана Веденкинского сельского поселения и в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования «Веденкинское сельское поселение».
3. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории на территориальные зоны:
   1. жилые;
   2. общественно-деловые;
   3. производственные;
   4. инженерной и транспортной инфраструктур;
   5. сельскохозяйственного использования;
   6. рекреационного назначения;
   7. специального назначения;
   8. размещения военных объектов.
4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:
5. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
6. функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;
7. определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
8. сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
9. планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
10. предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
11. Границы территориальных зон устанавливаются по:
12. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
13. красным линиям;
14. границам земельных участков;
15. границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
16. естественным границам природных объектов;
17. иным границам.
18. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.
19. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы зон с особыми условиями использования территорий и объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
20. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и регламенты использования территории с особыми условиями.

## Статья 2. Кодировка территориальных зон

В правилах землепользования и застройки принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы зон** | **Кодировка** | **Виды зон** |
| **Жилые зоны** | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами; |
| Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами; |
| **Общественно-деловые зоны** | ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения; |
| ОД-2 | Зона застройки объектами образования и воспитания; |
| ОД-3 | Зона размещения объектов социальной защиты; |
| **Производственные зоны,**  **зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | ПК-1 | Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности; |
| ПК-2 | Зона размещения производственных объектов III класса опасности; |
| И | Зона инженерной инфраструктуры; |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры; |
| ТТ | Зона трубопроводного транспорта; |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | СХ-1 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности; |
| СХ-2 | Зона размещения крестьянских (фермерских) хозяйств; |
| СХ-3 | Зона личных подсобных хозяйств; |
| **Рекреационные зоны** | Р-1 | Зеленые насаждения общего пользования; |
| Р-2 | Зона кратковременного отдыха; |
| Р-3 | Береговые полосы водных объектов общего пользования; |
| Р-4 | Зона застройки спортивными сооружениями и объектами; |
| Р-5 | Зона сохраняемых природных ландшафтов; |
| **Зоны специального назначения** | С-1 | Зона размещения кладбищ; |
| С-2 | Зона временного размещения отходов производства и потребления; |
| C-3 | Зеленые насаждения специального назначения; |
| **Зоны военных и режимных объектов** | РО | Зона военных и режимных объектов. |



# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 1. Градостроительные регламенты территориальных зон

1. 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.
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.
3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:
4. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия; в границах охранных зон памятников и ансамблей, относящихся к объектам культурного наследия;
5. в границах особо охраняемых природных территорий, решения по использованию которых принимаются вне системы градостроительного зонирования согласно законодательству об особо охраняемых природных территориях;
6. в границах территорий общего пользования;
7. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
8. 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.
9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны указываются:
10. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
11. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
12. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.
13. 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.
14. Реконструкция указанных в части 9 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительными регламентами.
15. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствие с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов, указанных в части 9 настоящей статьи.
16. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:
17. основные виды разрешённого использования;
18. условно разрешённые виды использования;
19. вспомогательные виды разрешённого использования.
20. Основные виды разрешённого использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.
21. Вспомогательные виды разрешённого использования – допустимые только в качестве дополнительных видов по отношении к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.
22. Условно разрешённые виды использования недвижимости – виды деятельности, которые могут вызвать конфликты с соседями, и поэтому требуются специальные дополнительные процедуры согласования для их разрешения.
23. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки земельного участка определяется в соответствии действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования, если в настоящих Правилах не установлено иное.

## Статья 2. Жилые зоны

### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

| **№** | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| 1. 1. | **Индивидуальные жилые дома**  **2.1** Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек . | Минимальный размер земельных участков – **600 кв. м.**;  Максимальный размер земельных участков – **5000 кв.м.**  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.  Максимальное количество этажей – **3**  Максимальный процент застройки - **30%** |
|  | **Личное подсобное хозяйство**  **2.2** Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельных участков – **600 кв.м.**;  Максимальный размер земельных участков – **10000** **кв.м.**.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальное количество этажей – **3**  Максимальный процент застройки - **30**% |
|  | **Блокированная жилая застройка**  **2.3** Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер земельных участков – **1200 кв.м.**;  Максимальный размер земельных участков – **10000** **кв.м.**  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальное количество этажей – **3**  Максимальный процент застройки – **50 %**. |
|  | **Огородничество**  **13.1** Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Размеры земельных участков:   * минимальный – **100 кв.м.;**   - максимальный – **3000 кв.м.**. |
| 1. 1. | **Общежития**  **3.2.4** Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%**  Максимальное количество этажей – **3**. |
| 1. 1. | **Административно-деловые, офисные здания**  **3.1.2** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 7 | **Объекты культуры и искусства**  **3.6** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 8 | **Объекты детского дошкольного воспитания**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 25 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** |
| 1. 22 | **Амбулаторно-поликлинические ФАП**  **3.4.1** Размещение объектов учреждения, капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Аптеки**  **3.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий.  Максимальный процент застройки – **90%** |
|  | **Объекты бытового и коммунального обслуживания населения**  **3.3** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты общественного питания**  **4.6** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | **Объекты розничной и мелкооптовой торговли**  **4.3** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Физкультурно-оздоровительные сооружения**  **5.1** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | **Гаражи и автостоянки**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты инженерно-технического обеспечения**  **3.1.1** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Хозяйственные постройки**  **2.2** Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 600 кв. м.; максимальная площадь-2000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 20 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границыучастка -3 м.  Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-7 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-5 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | **Бани**  **3.3.** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | **Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | **Площадки для отдыха взрослого населения**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м** |
|  | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | **Спортивные площадки**  **5.1.3** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | **Автостоянки гостевые**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
|  | **Предприятия автосервиса**  **4.9.1.3** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли  **4.9.1.4** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Промышленные предприятия и коммунально-складские организации** | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше **IV-V** класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Объекты, связанные с обслуживанием предприятий**  **3.1** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)   * 1. 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 |
| 3. | **Объекты пожарной охраны**  **8.3.** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 25 м.; максимальная высота стен здания-20 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |

### 

Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Приморского края, а также, не допускается размещать:

1) специализированные магазины химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

4) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 и с музыкальным сопровождением;

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение фасадов объекта и цветового решения в том числе, для строительства которого требуется разрешение на строительство, осуществляется по согласованию с органами архитектуры

* 1. при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

2) В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

-отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям.

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Ограничения застройки по высоте определяются с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки.

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.).

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

Предприятия обслуживания, разрешенные “по праву застройки”, размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Участки детских дошкольных ограничений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещенности, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

На придомовых территориях запрещается производить слив топлива и масел

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с 2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 No288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках,

–в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

-500 –от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

-1000 –от животноводческих и птицеводческих сооружений;

-5000 –от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио-и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

-при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

-с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

### Ж-2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью 4, 5 этажей и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. 1 | | **Средне- этажные жилые дома**  **2.5** Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальный размер участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования.  Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.  Расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой четыре этажа – не менее **20 м**, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее **10 м**. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.  Максимальное количество этажей – **5**  Максимальный процент застройки – **35%** |
| 1. 4 | | **Общежития**  **3.2.4** Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%**  Максимальное количество этажей – **3**. |
| 1. 6 | | **Административно-деловые учреждения**  **3.1.2** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 10 | | **Объекты культуры и искусства**  **3.6** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| 1. 13 | | **Объекты детского дошкольного воспитания**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихсяфизической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 25 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%**  Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее 50%. |
| 1. 22 | | **Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП**  **3.4.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Аптеки**  **3.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий.  Максимальный процент застройки – **90%** |
|  | | **Объекты бытового обслуживания населения**  **3.3** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Объекты общественного питания**  **4.6** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**. |
|  | | **Объекты розничной и мелкооптовой торговли**  **4.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Физкультурно-оздоровительные сооружения**  **5.1** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | | **Гаражи и автостоянки**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Объекты инженерно-технического обеспечения**  **3.1.1** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** |
|  | | **Огородничество**  **13.1** Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Размеры земельных участков:   * минимальный – **100 кв.м.;**   - максимальный – **3000 кв.м.**. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | **Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | | **Площадки для отдыха взрослого населения**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м.** |
|  | | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | | **Спортивные площадки**  **5.1.3** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | | **Складские объекты для обслуживания жилой зоны**  **6.9.1** Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше **IV-V** класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Автостоянки гостевые**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
|  | **Индивидуальные жилые дома**  **2.1** Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальный размер земельных участков – **600 кв. м.**;  Максимальный размер земельных участков – **5000 кв.м.**  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.  Максимальное количество этажей – **3**  Максимальный процент застройки - **30%** |
|  | | **Ветлечебницы**  **3.10** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Предприятия автосервиса**  **4.9.1.3** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли **4.9.1.4** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Промышленные предприятия и коммунально-складские организации** | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше **IV-V** класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Объекты, связанные с обслуживанием предприятий**  **3.1** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)   * 1. 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 |
| 7 | | **Объекты пожарной охраны**  **8.3.** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 25 м.; максимальная высота стен здания-20 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальный процент застройки – **60%**. |

Ограничения на размещение встроено-пристроенных объектов общественного назначения в жилых домах устанавливаются региональными нормативами градостроительного проектирования Приморского края, а также, не допускается размещать:

1) специализированные магазины химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м2); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

4) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м2 и с музыкальным сопровождением;

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

Изменение фасадов объекта и цветового решения в том числе, для строительства которого требуется разрешение на строительство, осуществляется по согласованию с органами архитектуры

* 1. при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

2) В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

-отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома – не менее 15 м.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям.

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации.

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.

Ограничения застройки по высоте определяются с учетом сохранения композиционно-видовой планировки населенного пункта и сложившегося силуэта застройки.

Не допускается содержание животных в жилых помещениях, на территории домовладения, границы которого непосредственно прилегают к общественным местам (детским садам, школам, паркам, лечебным учреждениям и др.).

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

Предприятия обслуживания, разрешенные “по праву застройки”, размещаются в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

Участки детских дошкольных ограничений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите жилых и общественных зданий и территорий, в том числе с нормами освещенности, а также в соответствии с техническими регламентами и сводами правил (для всех зданий).

Отводимый под строительство жилого здания земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

На земельных участках должны быть предусмотрены подъезды и проходы к каждому зданию. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей, должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов;

На придомовых территориях запрещается производить слив топлива и масел.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с 2.5. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с приказом МЧС России от 24.04.2013 No288 «Об утверждении свода правил СП4.13130 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемнопланировочным и конструктивным решениям».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование.

## Статья 3. Общественно-деловые зоны

### ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

1. Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования узловых центров населенных пунктов с преимущественным спектром ад­министративных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, свя­занных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций. Особенностью зоны является сочетание различных объек­тов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (пасса­жиров и грузов).
2. Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид и код разрешенного использования** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. 6 | **Административно-деловые учреждения**  3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
| 1. 7 | **Здания кредитно-финансовых организаций**  **4.5** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Отделения связи, почтовые отделения**  **6.8** Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)**,** [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Объекты культуры и искусства**  **3.6** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Клубы многоцелевого и специализированного назначения**  **4.8.1** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
| 1. 13 | **Объекты детского дошкольного воспитания**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 25 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** | |
| 1. 14 | **Объекты начального и среднего общего образования**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 1700 кв. м.; максимальная площадь-20000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** | |
| 1. 17 | **Объекты дополнительного образования детей**  **3.5** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 12 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** | |
| 1. 22 | **Амбулаторно-поликлинические учреждения, ФАП**  **3.4. 1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Объекты социальной защиты населения**  **3.2.2** Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций**:** некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Аптеки**  **3.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоэтажных и общественных зданий.  Максимальный процент застройки – **90%** | |
|  | **Объекты бытового обслуживания населения**  **3.3** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Гостиницы**  **4.7** Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальное количество этажей – **5**  Максимальный процент застройки – **30%** | |
|  | **Объекты общественного питания**  **4.6** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**. | |
|  | **Объекты розничной торговли**  **4.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Объекты оптовой и мелкооптовой торговли**  **4.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Рынки**  **4.3** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**  Площадь торговых мест рынка должна составлять не более **70%** от его общей площади;  Площадь складских помещений должна составлять не менее **15%** общей площади розничного рынка.  Площадь подсобных и иных помещений должна составлять в целом не менее **15%** общей площади розничных рынков.  При расчете предельной площади торговых мест в общую площадь рынка не включаются площади стоянок для размещения автотранспортных средств. | |
|  | **Спортивно-зрелищные сооружения**  **5.1.1** Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **60 %** | |
|  | **Физкультурно-оздоровительные сооружения**  **5.1** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** | |
|  | **Автостоянки**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
|  | **Объекты инженерно-технического обеспечения**  **3.1.1** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границыучастка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80 %** | |
|  | **Культовые здания**  **3.7** Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  **3.7.1** Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** | |
| 1. 4 | **Общежития**  **3.2.4** Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%**  Максимальное количество этажей – **3**. | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | **Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м** |
|  | **Площадки для отдыха взрослого населения**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | | Удельные размеры площадок **0,1 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10 м** |
|  | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | **Спортивные площадки**  **5. 1.3** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | **Зелёные насаждения**  **12.0.2** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее **40%**, а в границах территории жилого района не менее **25%**, включая суммарную площадь озелененной территории микрорайона (квартала).  Открытые пространства озелененных территорий включают от общего баланса территории **65-75%** зеленых насаждений. |
|  | **Автостоянки гостевые**   |  |  | | --- | --- | | **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) |  | | | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | **Объекты пожарной охраны**  **8.3**. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 25 м.; максимальная высота стен здания-20 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
| 2. | **Предприятия автосервиса**  **4.9.1.3** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; **4.9.1.4** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| 3. | **Промышленные предприятия и коммунально-складские организации**  **3.1** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311)  **6.9** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше **IV-V** класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| 4. | **Объекты, связанные с обслуживанием предприятий**  **3.1** Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | |

### 

Предельные размеры земельных участков, равно как и отступы объектов капитального строительства от границ земельных участков и красных линий застройки определяются проектами планировки территории.

С каждого машино - места обязательно должен быть предусмотрен беспрепятственный свободный выезд на проезжую часть ближайшей улицы.

Стоянка автотранспорта посетителей может быть построена на территории общего пользования с соблюдением условий: 1) не причиняет существенного неудобства жителям, не мешает проходу проезду; 2)земельный участок на котором планируется строительство является смежным участком, на котором расположен объект, для которого строиться данная стоянка.

Амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты и аптеки следует размещать в каждом населенном пункте, независимо от его величины. В случае невозможности проектирования данных объектов в отдельном здании возможно их совмещение с медицинскими пунктами при общеобразовательных организациях. При этом следует проектировать отдельный вход в медицинский пункт.

Здания дошкольных образовательных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей, объектов железнодорожного транспорта, маршрутов взлета и посадки воздушного транспорта.

При размещении зданий дошкольных образовательных организаций должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

Организации дополнительного образования (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные общеобразовательные организации, детские общеобразовательные организации искусств, музыкальные, художественные, хореографические общеобразовательные организации) следует размещать на территории населенных пунктов, приближая их к местам жительства и учебы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания следует размещать на территории населенного пункта, приближая их к местам жительства и работы, как правило, в составе общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта.

Розничные рынки следует проектировать на самостоятельном земельном участке с соблюдением санитарных и гигиенических требований по согласованию с территориальными органами Роспотребнадзора. Не допускается размещение земельного участка для проектирования рынков на дворовой территории жилых зданий, на заболоченных местах с высоким уровнем стояния грунтовых вод, вблизи свалок, свиноводческих, животноводческих комплексов, предприятий по переработке кожи, кости и других мест возможного загрязнения.

Культовые здания и сооружения (храмовые комплексы) следует размещать на селитебных территориях, а также в пригородных зонах.

Приходские храмы проектируются в населенных пунктах. Кладбищенские храмы располагаются на территории кладбищ.

Радиусы доступности храмовых комплексов принимаются

–в сельских поселениях –30 мин..

Примечание. При количестве группы православного населения менее 50 человек храмы рекомендуется предусматривать на группу населенных пунктов с транспортной доступностью в пределах 2 ч.

Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.

Храмовые здания и сооружения следует размещать, как правило, с отступом от красной линии не менее 3 м

Требование в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 м2 и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25 % площади кровли.

Приобъектные автостоянки следует размещать за пределами пешеходного движения и на расстоянии не более 100 м от объектов общественно-деловой зоны.

Расстояния между остановками общественного пассажирского транспорта в общественно-деловой зоне не должны превышать 250 м.

Длина пешеходного перехода из любой точки общественно-деловой зоны до остановки общественного пассажирского транспорта не должна превышать 250 м;

до ближайшей автостоянки для парковки автомобилей -100 м; до общественного туалета -150 м.

Радиусы обслуживания в сельских поселениях принимаются:

-дошкольных организаций

–500 м, для сельских районов допускается радиус пешеходной доступности до 1 км;

-общеобразовательных учреждений:

-для учащихся I ступени обучения

–не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности;

-для учащихся II и III ступеней обучения

–не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II

-III ступеней не должен превышать 15 км;

Примечание: Транспортному обслуживанию подлежат учащиеся, проживающие на расстоянии свыше 1 км от школы. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора специальным обслуживающим транспортом не должен превышать 500 м. Остановка для

транспорта должна иметь твердое покрытие и оборудована навесом, огражденным с трех сторон.

-предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания –2000 м;

-поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек

–не более 30 мин пешеходно-транспортной доступности

### ОД-2. Зона застройки объектами образования и воспитания

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами образования и воспитания.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | | **Объекты детского дошкольного воспитания**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 25 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** |
| 2. | | **Объекты начального и среднего общего образования**  **3.5.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 1700 кв. м.; максимальная площадь-20000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -25 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 15 м.; максимальная высота стен здания-12 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее **50%** |
| 3. | | **Объекты дополнительного образования детей**  **3.5** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 700 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 12 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **40%.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | **Площадки для отдыха детей**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Удельные размеры площадок **0,7 м.кв./чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | | **Спортивные площадки**  **5.1.3** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Удельные размеры площадок **2 м.кв/чел.**  Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | | **Объекты инженерно-технического обеспечения районного и местного значения**  **3.0** Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  На территории общественно-деловой застройки допускается размещать только промышленные предприятия и коммунально-складские организации не выше **IV-V** класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | | **Автостоянки гостевые**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Гостиницы не выше 5 этажей | | |
| 2. | Магазины товаров первой необходимости | | |
| 3. | Магазины специализированной торговли | | |
| 4. | Здания, строения, сооружения общественного питания | | |
| 5. | Автозаправочные станции с числом колонок не более 2 | | |

### ОД-3. Зона размещения объектов социальной защиты

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами социальной защиты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | **Приют для детей**  **3.2.1** Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 1000 кв. м.; максимальная площадь-10000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -15 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -10 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -10 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 12 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | |
|  | | **Площадки для отдыха детей**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 100 кв. м.; максимальная площадь-5000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-8м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-8 м.  Максимальный процент застройки – **20%.** Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **12 м.** |
|  | | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | | **Зелёные насаждения ограниченного пользования**  **12.0.2** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальная площадь озеленения –**50 %** общей площади территории. |
|  | | **Автостоянки гостевые**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | |
| 1. | Гостиницы не выше 5 этажей | | |
| 2. | Магазины товаров первой необходимости | | |
| 3. | Магазины специализированной торговли | | |
| 4. | Здания, строения, сооружения общественного питания | | |
| 5. | Автозаправочные станции с числом колонок не более 2 | | |

## Статья 4. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

### ПК-1. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности при проектировании функционально-планировочную организацию производственных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), при этом производственные зоны сельских населенных пунктов не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общего пользования.
3. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не выше 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не планируется в иных зонах.
4. Границы производственных зон устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон для производственных предприятий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Производственные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности**  **6.0** Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  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:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 12 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **60%**  Размер санитарно-защитной зоны:  - **100 м** – для предприятий **IV** класса опасности;  - **50 м** – для предприятий **V** класса опасности.  Не менее **60%** площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее **20 м.**  Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| 1. 6 | **Административные здания**  **3.1.2** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Ветлечебницы**  **3.10** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты бытового обслуживания**  **3.3** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Гаражи**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Автостоянки для хранения грузовых автомобилей**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты пожарной охраны**  **8.3** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 25 м.; максимальная высота стен здания-20 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
|  | **Объекты автомобильного транспорта**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.;  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Предприятия автосервиса**  **4.9.1.3** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли **4.9.1.4** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | **Объекты инженерно-технического обеспечения**  **3.1.1** Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | **Зелёные насаждения специального назначения**  **12.0.2** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее **3 м2** на одного работающего в наиболее многочисленной смене. |
|  | **Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;**  **3.0** Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Пункты оказания первой медицинской помощи**  **3.4.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | **Объекты общественного питания**  **4.6** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальное количество посадочных мест – **50**  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты розничной и мелкооптовой торговли**  **4.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Рынки промышленных товаров**  **4.3.** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**  Площадь торговых мест рынка должна составлять не более **70%** от его общей площади;  Площадь складских помещений должна составлять не менее **15%** общей площади розничного рынка.  Площадь подсобных и иных помещений должна составлять в целом не менее **15%** общей площади розничных рынков.  При расчете предельной площади торговых мест в общую площадь рынка не включаются площади стоянок для размещения автотранспортных средств. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. |

### ПК-2. Зона размещения производственных объектов III класса опасности

1. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности при проектировании функционально-планировочную организацию производственных зон необходимо предусматривать в виде кварталов (в границах красных линий), при этом производственные зоны сельских населенных пунктов не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общего пользования.
3. Зона размещения производственных объектов III класса опасности выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не выше 300 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не планируется в иных зонах.
4. Границы производственных зон устанавливаются с учетом требуемых санитарно-защитных зон для производственных предприятий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Производственные предприятия и коммунально-складские организации III класса опасности**  **6.0** Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  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:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 12 м.; максимальная высота стен здания-10 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **60%**  Размер санитарно-защитной зоны:  - **300 м** – для предприятий **III** класса опасности.  Не менее **60%** площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.  В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее **20 м.**  Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| 1. 6 | **Административные здания**  **3.1.2** Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Ветлечебницы**  3.10 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты бытового обслуживания**  3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Гаражи**  7.2Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей**  **4.9** Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Автостоянки для хранения грузовых автомобилей**  **4.9** Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты пожарной охраны**  **8.3** Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 25 м.; максимальная высота стен здания-20 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
|  | **Объекты автомобильного транспорта**  **7.2** Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Предприятия автосервиса**  **4.9.1.3** Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; **4.9.1.4** Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
|  | **Объекты инженерно-технического обеспечения**  **3.0** Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Площадки для хозяйственных целей**  **13.0** Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Удельные размеры площадок **0,3 м.кв/чел.**  Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – не менее **20 м.** |
|  | **Зелёные насаждения специального назначения**  **12.0.2** Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее **3 м2** на одного работающего в наиболее многочисленной смене. |
|  | **Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования;**  **3.0** Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Пункты оказания первой медицинской помощи**  **3.4.1** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
|  | **Объекты общественного питания**  **4.6** Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-12 м.  Максимальное количество посадочных мест – **50**  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Объекты розничной и мелкооптовой торговли**  **4.4** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10м.  Максимальный процент застройки – **80%** |
|  | **Рынки промышленных товаров**  **4.3.** Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 20 м.; максимальная высота стен здания-15 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-10 м.  Максимальный процент застройки – **80%**  Площадь торговых мест рынка должна составлять не более **70%** от его общей площади;  Площадь складских помещений должна составлять не менее **15%** общей площади розничного рынка.  Площадь подсобных и иных помещений должна составлять в целом не менее **15%** общей площади розничных рынков.  При расчете предельной площади торговых мест в общую площадь рынка не включаются площади стоянок для размещения автотранспортных средств. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. |

### И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно- кабельных сооружений. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градострои­тельного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на зе­мельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законода­тельством Российской федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные виды разрешенного использования** |
|  | Головные инженерные сооружения (водонапорные башни, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, скважины, трансформаторные подстанции, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач) |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей  Зелёные насаждения специального назначения  Автостоянки для хранения грузовых автомобилей  Автостоянки для хранения ведомственных легковых автомобилей |
|  |
|  |
|  |
|  | Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования; |
|  | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 1. | Складские объекты |
| 2. | Объекты связи и телекоммуникаций |

### Т. Зона транспортной инфраструктуры

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и комму­никаций автомобильного и железнодорожного транспорта, перевозок по железной дороге пас­сажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных рег­ламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распро­страняется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с зако­нодательством Российской федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные виды разрешённого использования** |
|  | Автобазы  Автотранспортные предприятия  Авторемонтные и автосервисные предприятия  Мойки  Автозаправочные станции  Станции технического обслуживания  Автобусные парки, таксомоторные парки  Автовокзал  Гаражные кооперативы  Автостоянки для хранения грузового транспорта и сельскохозяйственной техники  Автостоянки для хранения легкового транспорта  Объекты транспортно-логистического назначения (склады, транспортно-логистические терминалы, притрассовые объекты общественно-делового обслуживания)  Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей  Зелёные насаждения специального назначения  Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования  Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
|  |
|  |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| 1. | Объекты розничной торговли |

### ТТ. Зона трубопроводного транспорта

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и комму­никаций автомобильного и железнодорожного транспорта, перевозок по железной дороге пас­сажиров и осуществления транспортировок грузов. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных рег­ламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распро­страняется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с зако­нодательством Российской федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные вид разрешенного использования** |
|  | Трассы трубопроводов  Технологические объекты трубопроводного транспорта  Размеры земельных участков, особенности размещения, этажность и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами и региональными нормативами градостроительного проектирования. |
|  |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей  Зелёные насаждения специального назначения  Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования |
|  |
|  |
|  | **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 1. | Складские объекты |
| 2. | Объекты связи и телекоммуникаций |

## Статья 5. Зоны сельскохозяйственного использования

### СХ-1. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства IV-V класса опасности

1. Зона размещения объектов сельскохозяйственного производства выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства;

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные вид разрешенного использования** |
|  | Сельскохозяйственные предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции и развитию животноводства IV-V класса опасности  Крестьянские (фермерские) хозяйства  Рынки  На территории зоны сельскохозяйственного использования допускается размещение сельскохозяйственных рынков. |
|  |
|  |
|  | Объекты пожарной охраны  Объекты инженерно-технического обеспечения |
|  |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей |
|  | Автостоянки гостевые |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

региональные нормативы градостроительного проектирования;

иные действующие нормативные акты и технические регламенты

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных и противопожарных требований и норм технологического проектирования.

При планировке земельных участков теплиц и парников необходимо соблюдать следующие требования:

- основные сооружения должны группироваться по их функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом); при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов;

- при отсутствии естественной защиты теплиц и парников от зимних ветров следует предусматривать устройство снего- и ветрозащитных полос.

Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.

Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.

Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

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

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.

Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.

Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение.

Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует

предусматривать организацию санитарно-защитных зон в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий.

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 No 123

-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния между зданиями, освещаемыми через оконные проемы, должно быть не менее наибольшей высоты (до верха карниза) противостоящих зданий.

Площадки сельскохозяйственных предприятий следует разделять на следующие

функциональные зоны:

-производственную;

-коммунально-складскую.

Деление на указанные зоны производится с учетом задания на проектирование и конкретных условий строительства.

При проектировании площадок сельскохозяйственных предприятий необходимо учитывать

нормы по их размещению.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует размещать с подветренной стороны по отношению к жилым, общественным и производственным зданиям.

Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует размещать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.

При проектировании животноводческих и птицеводческих предприятий размещение кормоцехов и складов грубых кормов следует принимать по соответствующим нормам технологического проектирования.

Ветеринарные учреждения (за исключением ветсанпропускников), котельные, навозохранилища открытого типа следует размещать с подветренной стороны по отношению к животноводческим и птицеводческим зданиям и сооружениям.

Теплицы и парники следует проектировать на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.

При планировке земельных участков теплиц и парников основные сооружения следует группировать по функциональному назначению (теплицы, парники, площадки с обогреваемым грунтом), при этом должна предусматриваться система проездов и проходов, обеспечивающая необходимые условия для механизации трудоемких процессов.

Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.

Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти,) проектируются в соответствии с требованиями СНиП 2.10.02-84.

При проектировании объектов подсобных производств производственные и вспомогательные здания сельскохозяйственных предприятий следует объединять, соблюдая технологические, строительные и санитарные нормы.

Трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, промежуточные расходные склады, кроме складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, следует проектировать встроенными в производственные здания или пристроенными к ним.

Расстояния от рабочих мест на открытом воздухе или в отапливаемых помещениях до санитарно-бытовых помещений (за исключением уборных) не должны превышать 300 м.

Ограждение площадок сельскохозяйственных предприятий, в том числе животноводческих и птицеводческих, в производственной зоне следует предусматривать в соответствии с заданием на проектирование.

Главный проходной пункт площадки сельскохозяйственных предприятий следует предусматривать со стороны основного подхода или подъезда.

Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.

Запрещается размещение территорий садоводческих объединений, а также индивидуальных садово-огородных участков:

-в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;

-на особо охраняемых природных территориях, за исключением территорий лечебно-оздоровительной местности и курортов;

-на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;

-на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;

-на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах поселения;

-на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.

### СХ-2. Зоны размещения крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления производственной и хозяйственной деятельности;

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные вид разрешенного использования** |
| 1. | Крестьянские (фермерские) хозяйства |
| 2. | Рынки сельскохозяйственные  На территории зоны сельскохозяйственного использования допускается размещение сельскохозяйственных рынков. |
| 3. | Объекты пожарной охраны  Объекты инженерно-технического обеспечения |
| 4. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
| 1 | Площадки для хозяйственных целей**.** |
| 2 | Хозяйственные постройки  Автостоянки гостевые |
| 3 |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

региональные нормативы градостроительного проектирования;

иные действующие нормативные акты и технические регламенты

### СХ-3. Зона личных подсобных хозяйств

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в границе населенного пункта (приусадебный участок) и земельных участках за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок).

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Основные вид разрешенного использования** |
|  | Личное подсобное хозяйство |
|  | Огородничество |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей |
|  | Автостоянки гостевые  Объекты инженерно-технического обеспечения |
|  |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

региональные нормативы градостроительного проектирования;

иные действующие нормативные акты и технические регламенты

* При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.
* сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома с учетом санитарно-гигиенических требований, но не менее, м: одиночные или двойные – не менее 10 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.
* Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 40 %;на границе с соседними участками должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;

## Статья 6. Рекреационные зоны

### Р-1. Зелёные насаждения общего пользования

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары);

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Парки, скверы, бульвары**  **Пляжи**  **3.6.2** Размещение парков культуры и отдыха | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-8 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-7 м.  Максимальный процент застройки парка – **7%**, бульвара – от **2** до **5%**  Соотношение элементов территории:  - зеленые насаждения – **65-75%**  - аллеи и дороги – **10-15%**  - площадки – **8-12%**  - сооружения – **5-7%**  Размер территории речного, озёрного пляжа на 1000 отдыхающих – **0,8-1 га.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха  Площадки для отдыха детей и взрослых  Площадки для отдыха взрослых  Спортивные площадки  Площадки для хозяйственных целей  Автостоянки  Объекты инженерно-технического обеспечения | |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
| 1 | Объекты общественного питания | |
| 2 | Объекты розничной торговли | |

### Р-2. Зона кратковременного отдыха

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.  Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется на основе лесного законодательства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
|  | **Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха**  **Элементы благоустройства, малые архитектурные формы. Пляж**  **5.0** Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 500 кв. м.; максимальная площадь-3000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-8 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-7 м.  Размер территории речного, озёрного пляжа на 1000 отдыхающих – **0,8-1 га.** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Места для пикников, костров  Площадки для отдыха детей и взрослых  Площадки для отдыха взрослых  Спортивные площадки  Площадки для хозяйственных целей  Автостоянки гостевые  Объекты инженерно-технического обеспечения | |

### Р-3. Береговые полосы водных объектов общего пользования

1. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.
2. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.
3. В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

### Р-4. Зона застройки спортивными сооружениями и объектами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке спортивными сооружениями и объектами.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Вид и код разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| 1. | **Физкультурно-оздоровительные сооружения**  **5.1** Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 1500 кв. м.; максимальная площадь-5000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 30 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-8 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-7 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
| 2. | **Спортивные площадки**  **5.1.3** Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | *Предельные размеры земельного участка:* минимальная площадь- 100 кв. м.; максимальная площадь-1000 кв. м. ; минимальная ширина вдоль фронта улиц – 10 м.  *Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:*  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка -5 м.; Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка -3 м.;  Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка -3 м.  *Предельные параметры зданий, строений, сооружений:*  Максимальная высота (до конька крыши)- 10 м.; максимальная высота стен здания-8 м.; максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства-7 м.  Максимальный процент застройки – **60%** |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
|  | Площадки для отдыха детей  Спортивные площадки  Автостоянки гостевые | |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
| 1. | Здания, строения, сооружения органов внутренних дел | |
| Временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения | |
| Объекты пожарной охраны | |
| Пляжи | |

### Р-5. Зона сохраняемых природных ландшафтов

1. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | | **Вид разрешенного использования** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| 1.  2. | | Зеленые насаждения  Объекты инженерно-технического обеспечения |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| 1. | | Площадки для отдыха детей  Спортивные площадки  Автостоянки гостевые |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | |
| 1. | Гидротехнические сооружения | |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

* СНиП 2.07.01-89\*;
* региональные нормативы градостроительного проектирования

## Статья 7. Зоны специального назначения

### С-1. Зона размещения кладбищ

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для размещения кладбищ.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** |
| **Основные виды разрешённого использования** | |
|  | Кладбища |
|  | Объекты бытового обслуживания |
|  | Культовые здания |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей |
|  | Автостоянки гостевые |
|  | Зелёные насаждения специального назначения |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | |
|  | Объекты торговли |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

-первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

-первой зоны санитарной охраны курортов;

-с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

-состоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;

-на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно- оздоровительных целей.

### С-2. Зона временного размещения отходов производства и потребления

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, предназначенных для временного размещения отходов производства и потребления.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** |
| **Основные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для временного размещения твердых бытовых отходов |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Площадки для хозяйственных целей |
|  | Зелёные насаждения специального назначения  Объекты инженерно-технического обеспечения |
|  |

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

МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест»;

СП 2.1.7.1038-01 «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов»;

СНиП 2.01.28-85 «Полигоны по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов»;

Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест»;

Федеральный закон от 30.03.1999 № 52 – ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

СанПиН 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления»;

СНиП 2.01.28-85 «Положение по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов. Основные положения по проектированию»;

Концепция обращения с твердыми бытовыми отходами в Российской Федерации, Академия коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова, Москва;

СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

### С-3. Зелёные насаждения специального назначения

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| **№** | **Вид разрешенного использования** |
| **Основные виды разрешённого использования** | |
|  | Зелёные насаждения специального назначения |
|  | Объекты инженерно-технического обеспечения |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | |
|  | Автостоянки гостевые |
|  | **Условно разрешённые виды разрешённого использования** |
| 1. | Объекты общественного питания |
| 2. | Объекты розничной торговли |

Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

складировать любые материалы и конструкции, кроме случаев, связанных с производством работ по содержанию территорий зеленых насаждений и ремонту объектов зеленых насаждений;  
загрязнять территории зеленых насаждений, устраивать свалки мусора, снега и льда, за исключением отвалов чистого снега, полученных при расчистке садовых и парковых дорожек;  
сбрасывать снег с крыш на участки, занятые зелеными насаждениями, без принятия мер, обеспечивающих сохранность деревьев и кустарников;  
применять соль и другие противогололедные химические препараты;  
ходить по газонам, сидеть и лежать на газонах;  
устраивать публичные мероприятия без согласования уполномоченного исполнительного органа Дальнереченского муниципального района;  
выгуливать собак и других домашних животных;  
разжигать костры, использовать пиротехнические изделия и мангалы;  
подвешивать на зеленых насаждениях гамаки, качели, веревки для сушки белья, забивать в стволы зеленых насаждений гвозди, иные предметы, прикреплять к ним рекламные конструкции, электропровода, электрогирлянды из лампочек, колючую проволоку, другие ограждения, которые могут повредить зеленым насаждениям;  
размещать объявления на зеленых насаждениях и оградах территорий зеленых насаждений;  
добывать из зеленых насаждений сок, смолу, делать на зеленых насаждениях надрезы;  
делать надписи и наносить зеленым насаждениям другие механические повреждения, за исключением случаев, связанных с производством работ по содержанию, ремонту и защите зеленых насаждений;  
раскапывать участки под огороды;  
рвать цветы, выкапывать, ломать деревья и кустарники;  
разорять муравейники, ловить и уничтожать птиц и животных;  
самовольно рубить, сажать и пересаживать деревья и кустарники;  
наносить ущерб объектам благоустройства, в том числе малым архитектурным формам, а также перемещать их.

## Статья 8. Зоны военных и режимных объектов

### РО. Зона военных и режимных объектов

1. Зоны сформирована с целью выведения территорий, занимаемых или используе­мых для размещения или в качестве объектов, находящихся в ведомстве Министерства обороны Российской Федерации. Все градостроительные нормативы и правоустанавли­вающие документы на данные территории формируются в рамках деятельности Мини­стерства.

## Статья 9. Зоны с особыми условиями использования территории

* 1. Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:
     1. особо охраняемые природные территории;
     2. зоны охраны объектов культурного наследия;
     3. водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
     4. зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
     5. санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
     6. охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

***Особо охраняемые природные территории*** в границах Веденкинского сельского поселения представлены одним объектом регионального значения, гидрологическим памятником природы ***Петропавловские озера***. Представляют собой цепь озер протяженностью более 5 км. Расположены в долине реки Большая Уссурка, в 3-х км от с. Речное. Площадь памятника природы составляет 150 га. Охранная зона вокруг озер – 200 м. Цель назначения – рекреационная.

На территории водных объектов, объявленных памятниками природы регионального значения, а также в пределах водоохранных зон запрещается промышленная эксплуатация природных ресурсов, заготовка древесины, добыча природных ископаемых, выемка грунта, сброс неочищенных промышленных и сточных вод, а также другие действия, вызывающие нарушение естественного состояния водных ресурсов

***Зоны охраны объектов культурного наследия***

Информации об объектах культурного наследия представлена на основании сведений, полученных от Управления по охране объектов культурного наследия Приморского края (письмо №02.04/3065 от 19.12.2011), института истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока ДВО РАН, Дальневосточного федерального университета (ДВФУ), Краеведческого научно-исследовательского института.

На территории Дальнереченского муниципального района Приморского края на основании Решения исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов № 618 от 26.05.1968 г. приняты на государственную охрану памятники археологи и архитектуры, относящиеся в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.06.2002 № 73-фз к объектам культурного наследия федерального и регионального значения.

По данным Управления по охране объектов культурного наследия Приморского края по состоянию на 2011 год на территории Веденкинского сельского поселения расположены 3 объекта культурного наследия.

Таблица 9.1 - Перечень объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Веденкинского сельского поселения, выявленные.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Местоположение | Описание, датировка | Координаты поворотных точек  WGS-84 | Дата открытия |
|  |  |  |  |  |  |
| 1. | Сретенка 1. Могильник. | На отдельной возвышенности, в 4 км к северо-западу от северной оконечности с. Стретенка, на правом берегу старицы р. Малиновка. | эпоха бронзы |  | В 2005 году проведены раскопки под руководством Е.И.Гельман Исследования в Дальнереченском и Красноармейском районах Приморского края в 2005 г. |

Таблица 9.2 - Объекты культурного наследия регионального значения на территории Веденкинского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Район | Наименование объекта | Год постройки | Постановления, решения | Местоположение объекта (адрес) |
|  | Дальнереченский | Памятник воинам-землякам, павшим в годы ВОВ | 1967 г. | N 618 | Дальнереченский р-н, с. Новотроицкое |
|  | Дальнереченский | Братская могила 3 партизан казненных белогвардейцами |  |  | Дальнереченский р-н, с. Стретенка |

В соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ, ст.34, в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с требованиями Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008 № 315, установлен порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон.

Границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон утверждаются на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения – 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 значения местного (муниципального) значения – в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

В настоящее время границы территорий и границы зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дальнереченского муниципального района не установлены.

В связи с этим проектом рекомендуется следующий режим использования территорий, прилегающих к территориям объектов культурного наследия:

* все работы на указанных территориях, а именно: научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные, реставрационные, работы по благоустройству территории, производить только после согласования и получения разрешения от Управления по охране объектов культурного наследия Приморского края;
* не допускается строительство и размещение промышленных и складских предприятий, токсичных, взрыво -и пожароопасных предприятий;

запрещается отвод земельных участков без согласования Управления по охране объектов культурного наследия Приморского края.

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов***

1. В соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии водного объекта, и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления 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**.**
2. Согласно ст. 6 Водного Кодекса Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

­Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

(Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование зон | Запрещается | Допускается |
| Прибрежная защитная полоса | * Использование сточных вод для удобрения почв; * Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; * Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств); * Распашка земель; * Размещение отвалов размываемых грунтов; * Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; * Проведение рубок главного пользования. | * Проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения; * Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. |
| Водоохранная зона | * Использование сточных вод для удобрения почв; * Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; * Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; * Движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств); * Проведение рубок главного пользования. |

***Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения***

1. Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения в Дальнереченском муниципальном районе являются подземные воды.
2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84\* источники хозяйственно-питьевого водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).
3. 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.
4. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
6. Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водовода. В ее пределах должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.
7. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
8. По данным филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Приморском крае в г. Лесозаводске» Дальнереченский отдел все артезианские скважины района имеют зоны строгого режима радиусом 30 м.
9. Водозаборные сооружения нецентрализованного водоснабжения не должны устраиваться на участках, затапливаемых паводковыми водами, в заболоченных местах, а также местах, подвергаемых оползневым и другим видам деформации, а также ближе 30 м от магистралей с интенсивным движением транспорта.
10. В радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
| I пояс ЗСО | - Все виды строительства;  - Выпуск любых стоков;  - Размещение жилых и хозбытовых зданий;  - Проживание людей;  - Загрязнение питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров | **-** Ограждение и охрана;  - Озеленение;  - Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.  - Твердое покрытие на дорожках  - Оборудование зданий канализацией с отводом сточных вод на КОС  - Оборудование водопроводных сооружений с учетом предотвращения загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин и т.д.  - Оборудование водозаборов аппаратурой для контроля дебита |
| II и III пояса  ЗСО | -Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли  - Размещение складов ГСМ, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ. | -Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в загрязнении водоносных горизонтов  - Благоустройство территории населенных пунктов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока)  - В III поясе при использовании защищенных подземных вод, выполнении спецмероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения: размещение складов ГСМ, ядохимикатов, накопителей промстоков, шламохранилищ и др. |

***Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов***

1. В соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений 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 СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.
2. Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) должна быть установлена единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.
3. 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 СЗЗ.
4. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп промышленных объектов и производственных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.
5. Режимы использования территории СЗЗ определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| - Жилая застройка, включая отдельные жилые дома,  - Ландшафтно-рекреационные зоны,  - Зоны отдыха,  - Территории курортов, санатории и дома отдыха,  - Территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки,  - Коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,  - Спортивные сооружения,  - Детские площадки,  Образовательные и детские учреждения,  - Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования,  - Объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий,  - Объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,  - Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут влиять на качество продукции. | - Здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта,  - 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 СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровья человека, |

***Охранные зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур***

Охранные зоны – территории с особыми условиями использования вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения их безопасного функционирования и эксплуатации. Порядок установления охранных зон объектов определяется Правительством Российской Федерации

На территории Рождественского сельского поселения выделяются следующие охранные зоны:

- транспортных магистралей;

- электросетевого хозяйства;

- магистральных трубопроводов;

- линий и сооружений связи.

***Охранные зоны транспорта.*** Придорожные полосы автомобильных дорог **–** территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития.

***Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.*** Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающих безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Охранные зоны устанавливаются:

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

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55 |

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

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

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

**Регламенты использования территории охранной зоны электросетевого хозяйства**

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| - Осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (водоохранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  - В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | - Доступ к объектам электросетевого хозяйства для их эксплуатации и плановых (регламентных) работ осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Для обеспечения безаварийного функционирования и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства в охранных зонах сетевыми организациями или организациями, действующими на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, осуществляются:  а) прокладка и содержание просек вдоль воздушных линий электропередачи и по периметру подстанций и распределительных устройств в случае, если указанные зоны расположены в лесных массивах и зеленых насаждениях;  б) вырубка и опиловка деревьев и кустарников в пределах минимально допустимых расстояний до их крон, а также вырубка деревьев, угрожающих падением.  - Необходимая ширина просек, прокладываемых в соответствии с пунктом 21 настоящих Правил, расстояния, в пределах которых осуществляется вырубка отдельно стоящих (групп) деревьев (лесных насаждений), а также минимально допустимые расстояния до крон деревьев определяются в соответствии с лесным законодательством.  - Сетевые организации при содержании просек обязаны обеспечивать:  а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;  б) поддержание ширины просек в размерах, предусмотренных проектами строительства объектов электросетевого хозяйства и требованиями, определяемыми в порядке, установленном  законодательством Российской Федерации, путем вырубки, обрезки крон деревьев (кустарников) твер способами;  в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 метра.  - Рубка деревьев в случаях, предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется по мере необходимости без предварительного предоставления лесных участков. Рубка деревьев (кустарников и иных насаждений), не отнесенных к лесам, в случаях,  предусмотренных пунктами 21 и 23 настоящих Правил, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.  - Сетевые организации или организации, действующие на основании соответствующих договоров с сетевыми организациями, представляют в уполномоченные органы государственной власти отчеты об использовании лесов в соответствии со статьей 49 Лесного кодекса Российской Федерации. |

***Охранные зоны магистральных трубопроводов*** устанавливаются согласно пункту 1.1 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 года, постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 года № 9. Они введены в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с пунктом 4.1. Правил, охранные зоны устанавливаются вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны.

В соответствии со ст. 28 и 32 федерального закона от 31 марта 1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, отнесенных к землям транспорта, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Границы охранных зон объектов систем газоснабжения определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. Владельцы указанных земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организации, такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на ней аварий, катастроф.

Земельные участки, которые входят в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В соответствии с требованиями п. 3.16 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы» зоны минимальных расстояний от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в табл. 4\*.

Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

Трубопроводный транспорт на территории Веденкинского сельского поселения представлен магистральным нефтепроводом Восточная Сибирь – Тихий Океан (диаметром 1067-1220 мм) и магистральным газопроводом Сахалин – Хабаровск – Владивосток (диаметром 1200 мм), проходящими через его северную часть.

Согласно программе ОАО «Газпром» газоснабжение Дальнереченского района предусматривается от существующей компрессорной станции КС 9 – «Дальнереченская», расположенной по трассе магистрального газопровода «Сахалин – Хабаровск - Владивосток».

Охранные зоны и зоны минимальных расстояний газопровода, КС «Дальнереченская» и нефтепровода в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов» и СНиП 2.05.06-85\* (п.3.16 таблица №4) представлены в таблицах:

Охранные зоны и зоны минимальных расстояний газопровода

|  |  |
| --- | --- |
| Охранные зоны | – 25 м вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси крайних ниток |
| Зоны минимальных расстояний для Ду 1200 | Вдоль трассы газопровода в обе стороны от оси:  - 300 м для населенных пунктов, садоводческих и дачных поселков, сельскохозяйственных предприятий;  - 225 м для отдельно стоящих\* жилых строений, сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота, автодорог I-III категорий;  - 175 м для отдельно стоящих\* нежилых и подсобных строений, автодорог III-п, IV, V категорий |

Примечание: \* под отдельно стоящим зданием и строением следует понимать здания и стороения, расположенные вне населенного пункта на расстоянии не менее чем 50 м от ближнего к нему здания.

Охранные зоны и зоны минимальных расстояний нефтепровода

|  |  |
| --- | --- |
| Охранные зоны | Вдоль трассы нефтепровода в обе стороны от оси крайних ниток – 25 м |
| Зоны минимальных расстояний для Ду 1670-1220 мм | Вдоль трассы нефтепроводов в обе стороны от оси:  - 200 м для населенных пунктов, садоводческих и дачных поселков, сельскохозяйственных предприятий;  - 100 м для отдельно стоящих\* жилых строений, сельскохозяйственных ферм и огороженных участков для организованного выпаса скота;  - 50 м для отдельно стоящих\* нежилых и подсобных строений |

Регламенты использования территории охранной зоны магистральных трубопроводов

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| - Осуществлять всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, а именно:  - перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;  - открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств;  - открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;  - устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;  - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;  - бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;  - разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.  - В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:   * возводить любые постройки и сооружения; * высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда; * сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; * производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; * производить всякого рода (открытые и подземные)горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах. * производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). | - Подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ.  - В аварийных ситуациях разрешается подъезд к трубопроводу и сооружениям на нем по маршруту, обеспечивающему доставку техники и материалов для устранения аварий с последующим оформлением и оплатой нанесенных убытков землевладельцам.  -Устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя.  - Вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со ст.45 Лесного кодекса РФ и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.  - В случае необходимости организации трубопроводного транспорта могут осуществлять в процессе текущего содержания трубопроводов рубку леса в их охранных зонах с оформлением лесорубочных билетов на общих основаниях. Полученная при этом древесина используется указанными организациями.  - Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно - восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении «Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода», выданного организациями трубопроводного транспорта. Форма такого разрешения приведена в приложении 1 Правил охраны магистральных трубопроводов. |

***Охранные зоны линий и сооружений связи*** установлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 7 июля 2003 г. №126-ФЗ «О связи» и «Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. №578. Вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи в соответствии с требованиями Правил представлены в таблице:

Регламенты использования территории охранной зоны линий и сооружений связи

|  |  |
| --- | --- |
| Запрещается | Допускается |
| - Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:  а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;  б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;  в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);  г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;  д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;  е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).  - Без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:  а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);  б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;  в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;  г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;  д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;  е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;  ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. | Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:  а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;  б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;  в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные участки, осуществляется в уведомительном порядке, в соответствии со ст.45 Лесного кодекса РФ и правилами использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Полученная при этом древесина используется согласно действующему гражданскому и лесному законодательству.  Работы по прокладке, докладке и ремонту кабельных линий связи и линий радиофикации, проходящих по сельскохозяйственным угодьям, садовым и дачным участкам, должны производиться, как правило, в период, когда эти угодья не заняты полевыми культурами, а работы по ликвидации аварий и эксплуатационному обслуживанию линий связи и линий радиофикации - в любой период.  Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:  а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;  б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях). |

РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕ­МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПО­ЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАР­НОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно- эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим ис­пользования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на преду­преждение ухудшения качества воды.
2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) уста­новлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования со­держание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к кон­кретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и пер­спективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательст­вом, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Веденкинское.

3. Режим ЗСО включает: мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения; мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснаб­жения; мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.

1. Мероприятия по первому поясу:
   1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.
   2. Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
   3. 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.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

* 1. Водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
  2. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам:
   1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
   2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
   3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
   4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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 органов государственного санитарно- эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5) 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.

3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

* + 1. Не допускается:
* размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
* применение удобрений и ядохимикатов;
* рубка леса главного пользования и реконструкции.
  1. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

1. Мероприятия по первому поясу:
   1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения
   2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

1. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:
   1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.
   2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.
   3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.
   4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно- эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.
   5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно- эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

* + 1. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих 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.

* + 1. Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
    2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
    3. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.
    4. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.
    5. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.
    6. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАН­НЫХ ЗОН

* + - 1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ 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.
      2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

а) использование сточных вод для удобрения почв;

б) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов произ­водства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляю­щих и ядовитых веществ:

в) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями рас­тений;

г) 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.

* + - 1. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограниче­ниями запрещается:

а) распашка земель;

в) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

* + - 1. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строи­тельство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объ­ектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охра­ну водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО - ЗАЩИТНЫХ ЗОН

* + - * 1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.
        2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация пред­приятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.
        3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объ­ектов капитального строительства:

а) на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

* объектов для проживания людей;
* коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* спортивных сооружений, парков;
* образовательных и детских учреждений;
* лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

б) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

в) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

г) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

* сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не ис­пользуемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объек­та выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование отсутствия превышения гигиенических нормативов на гра­нице СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;
* пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного пита­ния, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивиду­ального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием пред­приятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные со­оружения для работников предприятия, общественные здания административного назна­чения;

-нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предпри­ятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промышленные площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

* новые пищевые объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промыш­ленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия;

д) санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть макси­мально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕН­НЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с за­конодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычай­ных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычай­ных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от ха­рактера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ог­раничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите на­селения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕ­МЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ЧАСТНОСТИ ОХ­РАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в це­лях охраны объектов культурного наследия, охраны городского ландшафта и историче­ского силуэта застройки городского поселения.

* 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают сле­дующие виды ограничений:
* к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам раз­решенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
* к стилевым характеристикам застройки.
* к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осу­ществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

1. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капи­тального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия опре­деляются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения, утверждаемыми нормативными правовыми актами Приморского края.
2. Ограничения по максимальной высоте зданий, строений указаны на Карте градо­строительного зонирования городского поселения в части отображения границ террито­рий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, части зон охраны объектов культурного наследия. Численные значения мак­симальной высоты зданий, строений подлежит уточнению в составе Схемы высотного ре­гулирования застройки городского поселения и внесению в качестве изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОХРАННЫХ ЗОНАХ.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

* запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направ­ленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; а так же сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурно­го наследия;
* ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строи­тельства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, ис­пользования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, осо­бенностей деталей и малых архитектурных форм;
* ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранно­сти объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рек­ламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
* благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, исполь­зование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восста­новление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характери­стик его историко-градостроительной и природной среды;
* обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
* иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЗОНАХ РЕ­ГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйст­венной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

* сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ог­раничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков; гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;
* ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объек­тов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных ма­териалов, применения цветовых решений; ограничение капитального ремонта и реконст­рукции объектов капитального строительства и их частей, хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;
* обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов, визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
* обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного насле­дия.