

Глава 7. Градостроительные регламенты и их применение. Градостроительные регламенты и их применение в историческом поселении

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

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На картах Правил землепользования и застройки Котельничского сельского поселения отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
 - зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;
 - особо охраняемые природные территории;
 - зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;
 - зон действия ограничений в водоохранных зонах, зон прибрежных защитных полос водных объектов и зон охраны водозаборов;
 - зоны, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного (в том числе зоны подтопления, затопления) и техногенного характера;
- [санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов](#),
- зон санитарной охраны;
- зон залегания полезных ископаемых;
- зон чрезвычайных экологических ситуаций;
- иные зоны, установленные в соответствии с законодательством.

Границы указанных зон и территорий могут отображаться на отдельных картах.

3. Перечень особо охраняемых природных территорий приведен в приложении 1 «Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории Котельничского сельского поселения» настоящих Правил.

4. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Котельничского сельского поселения» настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне действия данных ограничений;

- ограничениям по условиям сохранения особо охраняемых природных территорий - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен на территории действия данных ограничений;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным ограничениям по использованию объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

5. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальные и (или) максимальные) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах одного с таким объектом недвижимости земельного участка, являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (газо-, тепло-, водо-, электрообеспечения; канализации и связи), предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов, других элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются всегда условно разрешенными объектами при условии соответствия строительным, санитарным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности и при наличии проведения публичных слушаний согласно главы 4 настоящих Правил.

Глава 8.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Котельничского сельского поселения

Границы территориальных зон установлены условно. Уточнение их границ возможно путем разработки и утверждения документации по планировке территории.

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

Условные обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ	
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Ж-2	Зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)
Ж-2.О	Зона коллективных садов и огородов
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
ОД-1	Общественная зона объектов социального назначения
ОД-2	Зона объектов общественно-делового назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона предприятий V класса вредности
П-2	Зона предприятий IV класса вредности
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ИТИ-1	Зона инженерных сооружений
ИТИ-2	Зона территориальных автомобильных дорог
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона природных ландшафтов, лесопарков
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона предприятий V класса вредности
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
О-1	Зона кладбищ

Территории общего пользования (ТОП) предусмотрены для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не установлены 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.

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные)

размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Раздел 1. Жилые зоны (Ж)

Ж-1 - зона индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки усадебного типа

Зона предназначена для размещения и функционирования жилых домов усадебного типа и их реконструкций, состоящей преимущественно из многоквартирных жилых домов, усадебных блокированных жилых домов (с количеством блок-секций не более десяти) с приквартирными земельными участками, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.
2	Блокированная жилая застройка, код 2.3	блокированный жилой дом (каждая блок-секция на одну квартиру)	Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м.
3	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический,

		<p>мансардный).</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200кв.м-30%..</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Пристройку хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому выполнять с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.</p> <p>4. Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы не менее:</p> <ul style="list-style-type: none">- одиночные и двойные - 10 м,- до 8 блоков - 25 м,- свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. <p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.</p> <p>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. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p>
--	--	---

			6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
4	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание, код 3.3	Ремонтные мастерские бытовой техники; пошивочные ателье; парикмахерские	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 20 метров.
Магазины, код 4.4	магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150м ²	- минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.
Общественное питание, код 4.6	Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях	Для объектов общественного питания: Минимальный размер земельного участка – 20 метра.
Спорт, код 5.1	спортплощадки, теннисные корты; спортзалы, залы рекреации	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;
Культурное развитие, код 3.6	Библиотечные, клубные здания, дома культуры,	Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 метра.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Противопожарные водоемы и резервуары; общественные резервуары для хранения воды;	минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.
Здравоохранение, код 3.4	аптеки; пункты первой медицинской помощи; поликлиники общей площадью не более 600 м ² ;	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м,

Социальное обслуживание (код 3.2)	почтовые отделения;	<p>- от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей–3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>- минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м..</p> <p>Минимальный размер земельного участка– 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	коллективные овощехранилища (кладовки); аллеи, скверы; лесозащитные полосы; парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования площадки для мусоросборников;	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования:

сады, огороды; встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; строения для содержания домашних животных (коз, собак, кроликов, птицы и т.д.); индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; площадки для

мусоросборников; элементы благоустройства условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

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.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
- применение ядохимикатов и удобрений;

посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
 помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
 здания управления;
 конструкторские бюро;
 здания административного назначения;
 научно-исследовательские лаборатории;
 поликлиники;
 спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
 бани;
 прачечные;
 объекты торговли и общественного питания;
 мотели;
 гостиницы;
 гаражи;
 площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Ж-2 – зона многоквартирных жилых домов высотой 2-3 этажа (отдельно стоящих или секционных)

Зона предназначена для размещения и функционирования жилой застройки состоящей преимущественно из многоквартирных отдельно стоящих или секционных (не более четырех блок-секций) жилых домов, для реконструкции существующих эксплуатируемых жилых домов, а также социальной инфраструктуры, обслуживающей население: объектов образования, воспитания, здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры, связи, торговли и др.

Основные виды разрешенного использования:

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м. - максимальная площадь земельного участка –

			<p>5000 кв.м..</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 25 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>Иные показатели: Для многоквартирных жилых домов с печным отоплением допускается размещение группы сараев для дров (коллективных кладовок, овощехранилищ) не более 30 блоков, расстояние от окон жилых зданий не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные и двойные - 10 м, - до 8 блоков - 25 м, - свыше 8 до 30 блоков - 50 м. <p>Высота зданий для всех вспомогательных строений от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6м.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается.</p> <p>Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при размещении многоквартирных жилых домов рекомендуется принимать бытовые расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа - не менее 15 метров, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непрямая просматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.
2	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования;	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная ширина земельного участка 20 метров;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Для объектов общественного питания:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метра.</p> <p>минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м.,</p> <p>максимальная площадь земельного участка –</p>
3	Культурное развитие, код 3.6	библиотека; клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специального назначения;	
4	Спорт, код 5.1	спортивная	

		площадка; спортзалы, залы рекреации, теннисные корты	<p>3000 кв. м.;</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границы земельного участка - 5 м, Минимальный отступ от границ земельного участка при строительстве жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предприятия обслуживания, могут размещаться на первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы.</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более трех этажей (включая мансардный этаж)</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>5) иные показатели: Минимальные отступы: от красной линии улиц - 5 м, от проездов - 3 м. Общая площадь магазина не более 400 кв. м. Общая площадь кафе, закусочной, столовой не более 600 кв.м Для многоквартирных жилых домов с печным отоплением допускается размещение группы сараев для дров (коллективных кладовок, овощехранилищ) не более 30 блоков, расстояние от окон жилых зданий не менее: - одиночные и двойные - 10 м, - до 8 блоков - 25 м, - свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Высота зданий для всех вспомогательных строений от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6м. Предприятия обслуживания, перечисленные в основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы располагаются со стороны улицы. Требования к ограждению земельных участков: выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением не допускается. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние земельные владения: - при размещении многоквартирных жилых домов рекомендуется принимать бытовые расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой 3 этажа - не менее 15 метров, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых</p>
5	Здравоохранение, код 3.4	пункты первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м.; аптека;	
6	Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пункты полиции	

			помещений (комнат и кухню) из окна в окно.
8	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Блокированная жилая застройка, код 2.3	Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения: со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

<p>Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1</p>	<p>Индивидуальный жилой дом;</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков, и не учитывается при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200кв.м-30%..</p> <p><u>Примечание:</u> 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. 2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели: 1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка</p>
---	----------------------------------	--

		<p>участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Пристройку хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому выполнять с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.</p> <p>4. Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные и двойные - 10 м, - до 8 блоков - 25 м, - свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. <p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.</p> <p>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. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>6. Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы; высота ограждения должна быть не более 2 м; при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройств ограждений из живой изгороди, стальной сетки гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
<p>Бытовое обслуживание, код 3.3</p>	<p>Мастерские мелкого ремонта; мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов) Ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, Парикмахерские и иные объекты обслуживания</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 метра. минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - 5 м,

Общественное питание, код 4.6	Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях	<p>- от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
Магазины, код 4.4	Объекты розничной торговли: киоски, лоточная торговля и павильоны; магазины, торговой площадью не более 400 кв.м.	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Отопительные котельные; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; пожарное депо	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 м² 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – 1 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 5) иные показатели: Параметры использования территории: - зеленые насаждения - 70%, - аллеи и дорожки - 10 - 15%, - площадки - 8 - 12%, - сооружения - 5 - 7%. Минимальное расстояние от красной линии улиц- 5м</p>
Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан; отдельные стоянки легковых автомобилей.	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м., максимальная площадь земельного участка - 500 кв.м.; Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная</p>

		<p>высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>
--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи, встроенные в жилые дома; сараи для дров при отсутствии центрального отопления, при центральном отоплении при наличии дровяных титанов; площадки для мусоросборников; противопожарные резервуары и водоемы; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгoго режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:
все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
проживание людей;
размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
применение ядохимикатов и удобрений;
посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;

гаражи;
 площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Ж-2.О – зона коллективных садов, огородов

Подзона предназначена для размещения и функционирования коллективных садов, огородов

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: для садоводства: минимальный – 0,04га, максимальный – 0,15 га; для огородничества: минимальный – 0,02га, максимальный – 0,15 га; для дачного строительства: минимальный – 0,04га; максимальный – 0,20га. для ведения личного подсобного хозяйства – минимальный - 0,08га, максимальный 1 га; для индивидуального жилищного строительства - минимальный- 0,08га, максимальный- 0,5га. Минимальная ширина земельного участка - 10 метров Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:
2	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	
3	Ведение огородничества, код 13.1	Некапитальное жилое строение	
4	Ведение садоводства, код 13.2	Садовый дом, предназначенный для отдыха и не подлежащий разделу на квартиры	

- от дачного дома и жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;

предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:

для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух этажей (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м;

Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли - не более 6 м

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50

5) иные показатели:

Расстояние до проездов должно быть: не менее – 3 м.

- от стволов деревьев не менее:
 - высокорослых – 4 м;
 - среднерослых – 2 м;
 - от кустарника – 1 м.

а) Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.

б) Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

в) Расстояние между жилым строением измеряется от выступающих частей здания.

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

г) Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:

- от жилого строения, жилого дома до постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более			
	овцы, козы	кролики - матки	птица	нутрии, песцы
10	10	10	30	5
20	15	20	45	8
30	20	30	60	10
40	25	40	75	15

д) В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

е) Расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Расстояние

			от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.
5	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды использования: Отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; индивидуальные бани; хозяйственные постройки (постройки для хранения инвентаря, топлива, кормов и других хозяйственных нужд); теплицы; оранжереи; надворные туалеты.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек и иных водных объектов запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

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.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;
площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 2 Общественно-деловые зоны (ОД)

ОД-1 – общественная зона объектов социального назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, реконструкции эксплуатируемых жилых домов, объектов торговли и общественного питания

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Больницы; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника;	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 20м; Минимальная площадь земельного участка: 600 м ² Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка - 5 м. 3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей для размещения объектов хранения легкового автотранспорта – 1 этаж , высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м. 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 5) иные показатели:
2	Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; архив; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал; Клубы (залы встреч и собраний)	
3	Спорт (код 5.1)	Спортзал; стадион; Бассейн; Спортклуб; залы рекреации (с бассейном или без)	
4	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; школы начальные и средние, музыкальные; средние специальные учебные заведения; профессионально-технические училища;	
5	Магазины, код 4.4	Предприятия торговли	

6	Социальное обслуживание, код 3.2	детские дома; медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	<p>а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%;</p> <p>б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;</p> <p>в) Доля жилой застройки – не более 25%;</p> <p>г) Площадь застроенной объектами территории не менее 50%;</p> <p>д) Минимальный отступ зданий от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м; – прочих проектируемых – 5 м, – при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. <p>Территория участка огораживается забором:</p> <p>детского дошкольного учреждения - высотой от 1,6 м;</p> <p>общеобразовательной школы - высотой от 1,2 м.</p>
---	----------------------------------	--	--

Условные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Сети инженерно-технического обслуживания; Отопительные котельные;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Спорт (код 5.1)	спортивные школы; универсальные спортивные и развлекательные комплексы	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная ширина земельного участка- 20м;</p> <p>Минимальная площадь земельного участка: 600 м²</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p>
Социальное обслуживание, код 3.2	общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	<p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>от границ земельного участка - 5 м.</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>5) иные показатели:</p>
Связь, код 6.8	теле- и радиостудии	<p>а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%;</p> <p>б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;</p> <p>в) Площадь застроенной объектами</p>

		<p>территории не менее 50%;</p> <p>д) Минимальный отступ зданий от красной линии: 5 м,</p> <p>– при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p>
Общественное питание, код 4.6	Предприятия общественного питания	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 эт, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта – 1 этаж ,</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках; гаражи	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка:- 100 кв.м. на одно-машино место</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 10 м.</p> <p>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>Максимальное количество этажей - 1.</p> <p>Высота этажа не более 3,5м</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80</p> <p>5) иные показатели:</p> <p>Расстояние до проездов должно быть – 3 метра.</p> <p>В одноэтажных гаражах боксового типа,</p>

		принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, архитектурных форм благоустройства, общественные туалеты	Действие градостроительного регламента не распространяется

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Подземные и встроенные в здания гаражи; парковки для машин перед объектами здравоохранения, физкультуры и спорта, культуры; спортивные площадки; хозяйственные постройки; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и

полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;
площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации;
ЛЭП, электроподстанции;
нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

ОД-2 –зона объектов общественно-делового назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления;

реконструкции эксплуатируемых жилых домов, объектов торговли и общественного питания.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Здравоохранение (код 3.4)	Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника;	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 20м Минимальная площадь земельного участка: 600 м²</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от границ земельного участка - 5 м.</p> <p>3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 3 этажей , высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м , до конька скатной крыши не более 6м.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40</p> <p>5) иные показатели: а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%; б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%; в) Доля жилой застройки – не более 25%; г) Площадь застроенной объектами территории не менее 50%; д) Минимальный отступ зданий от красной линии: – проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м; – прочих проектируемых – 5 м, – при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p> <p>Территория участка огораживается забором: детского дошкольного учреждения - высотой от 1,6 м; общеобразовательной школы - высотой от 1,2 м.</p>
2	Культурное развитие (код 3.6)	Библиотека; архив;Музей; Выставочный зал;Театр; Концертный зал;Клубы (залы встреч и собраний); компьютерные центры; танцзалы, дискотеки; кинотеатры, видеосалоны; театры-студии	
3	Спорт (код 5.1)	Спортзал; стадион; Бассейн;Спортклуб; залы рекреации (с бассейном или без)	
4	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного образования; школы начальные и средние, музыкальные; средние специальные учебные заведения; профессионально-технические училища;	
5	Социальное обслуживание (код 3.2)	Издательства и редакционные офисы; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции; рекламные агентства	
6	Общественное управление, код 3.8	Здания органов управления	
7	Магазины (код 4.4)	Предприятия торговли, выставки товаров, торговые центры	
	Бытовое обслуживание, код 3.3	пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;	
	Общественное питание, код 4.6	рестораны, бары; предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые;	
8	Банковская и страховая	Банки, отделения банков	

	деятельность (код 4.5)		
9	Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; здания органов управления; проектные и конструкторские бюро	
10	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Отделения полиции, участковые пункты полиции, суды нотариальные конторы и иные юридические учреждения	
11	Гостиничное обслуживание, код 4.7	Гостиницы; дома приема гостей, центры обслуживания туристов	

Условно разрешенные виды использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирный дом	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.. Минимальный размер земельного участка – 25 м.
Социальное обслуживание, код 3.2	здания смешанного использования высотой 3-5 этажа с жилыми помещениями в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже	Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1	Ветеринарные лечебницы (без содержания животных)	Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Пожарные депо;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

учебные здания; лаборатории; учебные мастерские; общежития; хозяйственные постройки; гаражи; спортплощадки; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;
площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации;
ЛЭП, электроподстанции;
нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 3 Производственные зоны (П)

П-1 – зона предприятий V класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
--------------	---	--	---

			капитального строительства
1	Специальная деятельность (код 12.2)	склады V класса вредности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м Минимальная площадь земельного участка: 600 м ² 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50 5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
2	Строительная промышленность, код 6.6	предприятия и производства V класса вредности, объекты капитального строительства, предназначенные для производства пиломатериалов, столярной продукции	
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Производственная база коммунального предприятия; отопительная котельная; сооружения инженерного оборудования предприятий	
4	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Шиномонтаж; Магазин; Объекты дорожного сервиса V класса вредности; автомойка; автодромы; мотодромы; наземные автостоянки закрытого и открытого типа	
5	Спорт, код 5.1	спортивно-оздоровительные учреждения	
6	Социальное обслуживание, код 3.2	нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия	
7	Гостиничное обслуживание, код 4.7	мотели	
8	Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1	объекты дорожного сервиса V класса вредности;	
9	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон);	

Условные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м ²	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м Минимальная площадь земельного участка: 600 м ²
Спорт, код 5.1	спортивная площадка, спортзалы, залы рекреации	

Бытовое обслуживание, код 3.3	прачечные	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров
Строительная промышленность, код 6.6	производство столярных изделий	<p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50</p> <p>5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 20 метра. - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 метра. минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Специальная деятельность, код. 12.2	площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования

производственные здания предприятий; сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; складские здания; открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального назначения; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; подземные и встроенные в здания гаражи; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

II-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры
-------	---------------------------------	--	---

	земельных участков	капитального строительства	земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; производственные базы коммунальных предприятий	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м Минимальная площадь земельного участка: 600 м ² 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
2	Производственная деятельность, код 6.0	предприятия и производства IV, V класса вредности	
3	Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	
4	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Объекты дорожного сервиса IV класса	
5	Легкая промышленность (код 6.3)	Объекты по производству керамических товаров и товаров повседневного спроса	
6	Пищевая промышленность (код 6.4)	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение)	
7	Строительная промышленность (код 6.6)	производственные базы строительных организаций	
8	Связь (код 6.8)	Объекты связи, радиовещания, телевидения	
9	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства,	

Условные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт, код 5.1	спортивная площадка, спортзалы, залы рекреации	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м Минимальная площадь земельного участка: 600 м ² 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях
Магазины, код 4.4	магазин	
Бытовое обслуживание, код 3.3	прачечные	
Гостиничное	мотель	

обслуживание, код 4.7		определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров
Обслуживание автотранспорта, код 4.9	автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта; станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей;	3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:
Специальная деятельность (код 12.2)	площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства IV и V классов вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение.	для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования

производственные здания предприятий; сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; складские здания; открытые площадки складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; пожарное депо; зеленые насаждения специального назначения; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых и легковых автомобилей.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница **1-го** пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:
все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий; проживание людей;

размещение приемников нечистот и бытовых отходов;
применение ядохимикатов и удобрений;
посадка высокоствольных деревьев.

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;
- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
 - подземное складирование твердых отходов;
 - разработка недр земли;
- На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных

мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;
площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации;
ЛЭП, электроподстанции;
нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 4 Зоны транспортной и инженерной инфраструктур (ИТИ)

ИТИ-1 – зона инженерных сооружений

Зона предназначена для размещения и функционирования площадных объектов систем водоснабжения и канализации села.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	объекты водоснабжения: артезианские скважины; насосные станции водоснабжения;	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: 10 м ²

	<p>реагентное хозяйство; регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; канализационные насосные станции.</p>	<p>Минимальная ширина- 2м</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80</p> <p>5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p>
--	--	--

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	Наземные автостоянки закрытого и открытого типа на отдельных земельных участках	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: 10 м² Минимальная ширина- 2м</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 1 этажа</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80</p> <p>5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	зеленые насаждения специального назначения	Действие градостроительного регламента не распространяется

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

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

здания управления;

конструкторские бюро;

здания административного назначения;

научно-исследовательские лаборатории;

поликлиники;

спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

бани;

прачечные;

объекты торговли и общественного питания;

мотели;

гостиницы;

гаражи;

площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

пожарные депо;

местные и транзитные коммуникации;

ЛЭП, электроподстанции;

нефте- и газопроводы;

артезианские скважины для технического водоснабжения;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

ИТИ-2 – зона территориальных автомобильных дорог

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	автомобильная дорога республиканского значения	Действие градостроительного регламента не распространяется

Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1	здания, сооружения объектов	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

	придорожного сервиса	участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: 1500 м ² Минимальная ширина- 30м минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра. 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество надземных этажей – не более 2 этажа 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	зеленые насаждения специального назначения	Действие градостроительного регламента не распространяется

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
- территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;
мотели;
гостиницы;
гаражи;
площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
пожарные депо;
местные и транзитные коммуникации;
ЛЭП, электроподстанции;
нефте- и газопроводы;
артезианские скважины для технического водоснабжения;
водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
автозаправочные станции;
станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 5 Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ)

СХ-1 - зона сельскохозяйственных угодий

Зона используется под сельскохозяйственные угодья до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом сельского поселения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Пашня, сенокос, пастбище	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2	жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м. Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м. Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по планировке территории – 25 м. Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м. В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный). Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ</p>

3	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	<p>земельного участка – 3 метра.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200кв.м-30%..</p> <p><u>Примечание:</u></p> <p>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка.</p> <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>3. Пристройку хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы), гаража, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому выполнять с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм, а также блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.</p> <p>4. Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одиночные и двойные - 10 м, - до 8 блоков - 25 м, - свыше 8 до 30 блоков - 50 м. Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. <p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Гараж не должен выходить за линию застройки жилого дома.</p> <p>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. Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.</p> <p>6. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);</p>
---	--	--------------------------	---

			<p>характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должен быть единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;</p> <p>высота ограждения должна быть не более 2 м;</p> <p>при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.</p>
--	--	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Строения и сооружения вспомогательного использования для объектов жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

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.

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов:

первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или

неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

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

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

закачка отработанных вод в подземные горизонты;

подземное складирование твердых отходов;

разработка недр земли;

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений,

установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
здания управления;
конструкторские бюро;
здания административного назначения;
научно-исследовательские лаборатории;
поликлиники;
спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
бани;
прачечные;
объекты торговли и общественного питания;

мотели;
 гостиницы;
 гаражи;
 площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 6 Рекреационные зоны (Р)

Р-1 - зона природных ландшафтов, лесопарков

Зона предназначена для сохранения природных ландшафтов и использования их для отдыха населения, занятия физической культурой и спортом при условии допустимого воздействия людей на окружающую природную среду.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Отдых (рекреация), код 5.0	Сельские леса, лесные массивы; лесопарки; лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов); пруды; озера; водохранилища; пляжи.	<p>предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 м² минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 иные показатели: Параметры использования территорий: Зеленые насаждения, лесные массивы, открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97%, дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые сооружения - 2 - 5%, обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2%</p>

2	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Для размещения скверов, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Действие градостроительного регламента не распространяется
---	---	--	--

Условные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт (код 5.1)	универсальные спортивные комплексы, спортивные сооружения, спортивные базы; прокат игрового и спортивного инвентаря; лодочные и спасательные станции; спортивные площадки;	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка - 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 м²</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра.</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 2 этажей</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30</p> <p>5) иные показатели: Параметры использования территорий: Зеленые насаждения, лесные массивы, открытые луговые пространства, водоемы - 93 - 97%, дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые сооружения - 2 - 5%, обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки - 2%</p>

Магазины, код 4.4	объекты розничной торговли и обслуживания: временные постройки, киоски, лоточная торговля и торговые павильоны;	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.; <p>Минимальный размер земельного участка – 20 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц – 5 м, - от границы земельного участка – 3 м, - от красной линии однополосных проездов – 3 м. <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>
Общественное питание, код 4.6	предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи	
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе; места для парковки машин	Действие градостроительного регламента не распространяется

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

В границах водоохраных 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.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов капитального строительства.

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 (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно – защитных зонах предприятий и объектов установлены по отношению к предусмотренным в Правилах видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
ландшафтно-рекреационные зоны;
зоны отдыха;
территории курортов, санаториев и домов отдыха;
территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки;
территории коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
спортивные сооружения;
детские площадки;
образовательные и детские учреждения;
лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
 помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
 здания управления;
 конструкторские бюро;
 здания административного назначения;
 научно-исследовательские лаборатории;
 поликлиники;
 спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
 бани;
 прачечные;
 объекты торговли и общественного питания;
 мотели;
 гостиницы;
 гаражи;
 площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
 пожарные депо;
 местные и транзитные коммуникации;
 ЛЭП, электроподстанции;
 нефте- и газопроводы;
 артезианские скважины для технического водоснабжения;
 водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
 канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;
 автозаправочные станции;
 станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Раздел 7 ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНТОВ НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

П-1 – зона предприятий V класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов, имеющих V класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Специальная деятельность (код 12.2)	склады V класса вредности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м
2	Строительная	предприятия и	

	промышленность, код 6.6	производства V класса вредности, объекты капитального строительства, предназначенные для производства пиломатериалов, столярной продукции	<p>Минимальная площадь земельного участка: 600 м²</p> <p>2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50</p> <p>5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p>	
3	Производственная деятельность (код 6.0)	объекты капитального строительства, предназначенные для производства пиломатериалов, столярной продукции		
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Производственная база коммунального предприятия; отопительная котельная; сооружения инженерного оборудования предприятий		
5	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Шиномонтаж; Магазин; Объекты дорожного сервиса V класса вредности; автомойка; автодромы; мотодромы; наземные автостоянки закрытого и открытого типа		
7	Социальное обслуживание, код 3.2	нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия		
8	Гостиничное обслуживание, код 4.7	мотели		
9	Объекты придорожного сервиса, код 4.9.1	объекты дорожного сервиса V класса вредности;		
10	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон);		Действие градостроительного регламента не подлежит установлению

Условные виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков	Виды использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины, код 4.4	Магазины, торговая площадь которых составляет до 100 м ²	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м
Спорт, код 5.1	спортивная площадка, спортзалы, залы рекреации	Минимальная площадь земельного участка: 600 м ²
Бытовое обслуживание, код 3.3	прачечные	2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров
Строительная промышленность, код 6.6	производство столярных изделий	3) предельное количество этажей и

		<p>предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 3 этажей</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50</p> <p>5) иные показатели: Минимальный отступ зданий от красной линии: проектируемых – 5 м, при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 20 метра. - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м, - максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м.</p> <p>Для иных объектов: Минимальный размер земельного участка – 20 метра. минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красной линии улиц - 5 м, - от красной линии однополосных проездов - 3 м, - от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Специальная деятельность, код. 12.2</p>	<p>площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производства V класса вредности перед отправкой на утилизацию или захоронение</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

производственные здания предприятий; сооружения транспорта и инженерного оборудования предприятий и производств; складские здания; открытые площадки

складирования; объекты, связанные с обслуживанием предприятия: административные и бытовые здания; проектные и конструкторские бюро; научно-исследовательские лаборатории; предприятия общественного питания (столовые, буфеты); пункты первой медицинской помощи; зеленые насаждения специального назначения; открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; подземные и встроенные в здания гаражи; элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства

Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения предназначена для защиты используемых вод от поверхностного загрязнения.

Зона санитарной охраны должна организовываться в составе 3-х поясов: первого пояса (строгого режима), предназначенного для защиты места водозабора от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

второго и третьего поясов (поясов ограничений), предназначенных для предупреждения микробного и химического загрязнения воды источников.

Границы поясов зоны санитарной охраны источников водоснабжения определяются проектом, утверждаемым в установленном порядке.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 1-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница 1-го пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория 1-го пояса зоны санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории 1-го пояса зоны санитарной охраны запрещаются:

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

Водопроводные сооружения, расположенные в 1-ом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства во 2-ом поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты;
- подземное складирование твердых отходов;

- разработка недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и рубка реконструкции.

На территории 2-го пояса зоны санитарной охраны должны выполняться мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в 3-ем поясе зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны должно осуществляться выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, должно производиться при обязательном согласовании с центром Госсанэпиднадзора, органами экологического и геологического контроля.

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается:

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

На территории 3-го пояса зоны санитарной охраны запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах 3-го пояса только при использовании подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и получении соответствующего санитарно-эпидемиологического заключения Управления Роспотребнадзора по Кировской области.

О-1 – зона кладбищ

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Виды разрешенного использования земельных участков	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	действующие кладбища; кладбища, закрытые на период консервации; крематории;	Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом. Предельные параметры

	<p>объекты, связанные с отправлением культа; мемориальные комплексы;</p>	<p>земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: параметры застройки устанавливаются в соответствии с Рекомендациями о порядке похорон и содержании кладбищ в Российской Федерации МДК 11-01.2002, СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размеру, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Максимальная площадь земельного участка: 40 га Минимальная ширина земельного участка – 40 метров Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6 метров 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – 1 этаж 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 65 5) иные показатели: Расстояние до красной линии- не менее 6м; Расстояние до стен жилых домов, учреждений образования и лечебных – не менее 300м</p>
--	--	--

Условные виды разрешенного использования:

<p>Виды разрешенного использования земельных участков</p>	<p>Виды использования объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины, код 4.4</p>	<p>киоски, временные павильоны розничной торговли;</p>	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:</p>

<p>Коммунальное обслуживание, код 3.1</p>	<p>резервуары для хранения воды хозяйственные корпуса</p>	<p>Минимальная ширина земельного участка- 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 м² минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – 1 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30 5) иные показатели: Параметры использования территории: - зеленые насаждения - 70%, - аллеи и дорожки - 10 - 15%, - площадки - 8 - 12%, - сооружения - 5 - 7%. мальное расстояние от красной линии улиц- 5м</p>
---	---	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

аллеи, скверы; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; объекты пожарной охраны; общественные туалеты; парковки; отделения, участковые пункты милиции.

Перечень особо охраняемых природных территорий, расположенных на территории
Котельничского сельского поселения

№ п/п	Наименование	Местоположение
1	«Котельничское местонахождение парейазавров»	Правый берег р.Вятки протяженностью около 30 км от г. Котельнич до с. Вишкиль