

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 Александровского сельского поселения отображены следующие границы:

- территориальных зон;
- зон с особыми условиями использования территорий, а именно:
 - особо охраняемые природные территории;
 - зон действия ограничений в санитарно-защитных зонах, шумовых зонах, зонах ограничений от источников электромагнитного излучения;
 - зон действия ограничений в водоохраных 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. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам «Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Александровского 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).

4. 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.

5. 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 Александровского 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.О	Зона коллективных садов и огородов
Ж-2.Г	Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок

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
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
С-1	Зона сельскохозяйственных угодий
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ	
Р-1	Зона природных ландшафтов, лесопарков
ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СО-1	Зона кладбищ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ ВНЕ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ЗЕМЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
ИТИ-1	Зона инженерных сооружений
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-2	Зона предприятий IV класса вредности

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, 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, объектов культурно-бытового обслуживания населения

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	<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. 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</p>

		<p>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, 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 сблокированных 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</p>
--	--	--

			<p>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); 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.</p>
2	Блокированная жилая застройка, код 2.3	Жилой дом блокированной застройки (до 10 блок-секций, каждая блок-секция на одну квартиру)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м. Минимальный размер земельного участка – 20 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.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>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 – 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200 кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200 кв.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:</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 сблокированных 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 устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
3	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:</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000кв.м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого при разделе – 20 м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка, образуемого на основании документации по</p>

		<p>планировке территории – 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 со стороны красной линии улиц – 5 м, со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:</p> <p>основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих строений – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м.</p> <p>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).</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</p>
--	--	--

			<p>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 сблокированных 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 устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.
4	Образование и просвещение, код 3.5	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания	<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 каждого земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 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:</p> <p>от границы земельного участка - 5 м,</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p> <p>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</p>
5	Здравоохранение, код 3.4	пункты первой медицинской помощи, амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв.м.; аптека;	

			<p>высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более трех 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;</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p>
6	Магазины, код 4.4	Магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 600м ²	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. - 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 - 800кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000кв. 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>
7	Спорт, код 5.1	Спортзалы	

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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Для магазинов: Минимальный размер земельного участка – 20 метров. - минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м,</p>
Магазины, код 4.4	Объекты розничной торговли: киоски, лоточная торговля и павильоны	

Общественное питание, код 4.6	Кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях	- максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. <u>Для объектов общественного питания:</u> Минимальный размер земельного участка – 20 метра.
Спорт, код 5.1	спортплощадки, теннисные корты	минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м., максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м.;
Социальное обслуживание (код 3.2)	Почтовое отделение	<u>Для иных объектов:</u> Минимальный размер земельного участка – 20 метра.
Культурное развитие, код 3.6	Библиотечные, клубные здания, дома культуры, здания культурно-досугового типа, музей	минимальная площадь земельного участка - 800 кв. м. максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.
Коммунальное обслуживание, код 3.1	Противопожарные водоемы и резервуары; общественные резервуары для хранения воды;	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 высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей–3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирные отдельно стоящие и секционные жилые дома высотой 2 и 3 этажа	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. 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. 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 %.

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:

Строения и сооружения вспомогательного использования для объектов жилищного строительства (гараж, баня, хоз. постройки и т.п.); встроенный в жилой дом гараж не более чем на 2 легковые машины; отдельно стоящий гараж не более чем на 2 легковые машины; открытая стоянка на 1 автомашину; строения для занятий индивидуальной трудовой (некоммерческой) деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); площадки для мусоросборников; теплицы; оранжереи; надворные туалеты; индивидуальные колодцы, скважины для забора воды; 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); 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 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.

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.

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	Ведение огородничества, код 13.1	Огород	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:
2	Ведение садоводства, код 13.2	Садовый дом сезонного, временного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постоялки для мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля	<p>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.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка - 10 метров</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:</p> <p>Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м: - от дачного дома и жилого дома - 3 м; - от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; - от других построек – 1м;</p> <p>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</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50</p> <p>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.</p> <p>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</p>

			<p>общего собрания членов садоводческого, огороднического, дачного объединения.</p> <p>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".</p> <p>в) Расстояние между жилым строением измеряется от выступающих частей здания.</p> <p>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.</p> <p>г) Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:</p> <p>- от жилого строения, жилого дома до постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Нормативный разр^в, м</th> <th colspan="4">П^{голове} (шт.), не более</th> </tr> <tr> <th>овцы, козы</th> <th>кролики - матки</th> <th>птица</th> <th>нутрии, песцы</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10</td> <td>10</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>15</td> <td>0</td> <td>45</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>20</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>40</td> <td>25</td> <td>40</td> <td>75</td> <td>15</td> </tr> </tbody> </table> <p>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.</p> <p>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.</p>	Нормативный разр ^в , м	П ^{голове} (шт.), не более				овцы, козы	кролики - матки	птица	нутрии, песцы	10	10	10	30	5	20	15	0	45	8	30	20	30	60	10	40	25	40	75	15
Нормативный разр ^в , м	П ^{голове} (шт.), не более																															
	овцы, козы	кролики - матки	птица	нутрии, песцы																												
10	10	10	30	5																												
20	15	0	45	8																												
30	20	30	60	10																												
40	25	40	75	15																												

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 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.

Ж-2.Г – Зона коллективных и индивидуальных гаражей боксового типа, овощных кладовок.

Зона предназначена для размещения и функционирования коллективных и индивидуальных надземных гаражей боксового типа и овощных кладовок

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	Объекты гаражного назначения, код 2.7.1	Гаражи для индивидуального автотранспорта блокированные и отдельно стоящие; овощные кладовки	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальный размер земельного участка – 10 метров. минимальная площадь земельного участка – 30 кв.м на одно машино-место Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади

			<p>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:</p> <p>- 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 – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) иные показатели: Расстояние до проездов должно быть – 3 метра.</p> <p>В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.</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
Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Мастерские по ремонту и обслуживанию легковых автомобилей	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: - 30кв.м. на одно машино-место 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: Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: Максимальное количество этажей - 1. Высота этажа не более 3,5м</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования:

В соответствии с основными и условно разрешенными видами использования: подсобное сооружение; вспомогательное сооружение; 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, 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, 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, шламоохранилищ 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 обратного 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, их реконструкции

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;	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 20м; Минимальная площадь земельного участка: 600 м² 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: 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 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.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>5) иные показатели: а) Доля участков общественной застройки – не менее 40%; б) Доля озелененных территорий общего пользования – не менее 20%;</p>
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; общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы; 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>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: 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)	Отопительные котельные;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общественное питание, код 4.6	Предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые; рестораны, бары	<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>
Связь, код 6.8	Теле- и радио студии	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.
Бытовое обслуживание, код 3.3	Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания	<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>
Спорт (код 5.1)	Спортивные школы; универсальные спортивные и развлекательные комплексы	<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>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.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</p> <p>5) иные показатели:</p>

Социальное обслуживание (код 3.2)	Общежития, связанные с обслуживанием основных видов использования объектов капитального строительства	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:
Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; здания органов управления; издательства и редакционные офисы	– проектируемых дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м; – прочих проектируемых – 5 м, – при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банки, отделения банков	Территория участка огораживается забором: детского дошкольного учреждения - высотой от 1,6 м; общеобразовательной школы - высотой от 1,2 м.
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	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; Больницы; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника;	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 20м; Минимальная площадь земельного участка: 600 м² 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: 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 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.</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60</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;</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; общеобразовательные школы (начальные и средние), музыкальные школы; средние специальные учебные заведения; профессионально-технические училища;	
5	Магазины, код 4.4	Предприятия торговли; торговые центры, выставки товаров	

6	Социальное обслуживание, код 3.2	детские дома; медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей	<p>– прочих проектируемых – 5 м, – при капитальном ремонте и реконструкции – в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. Территория участка огораживается забором: детского дошкольного учреждения - высотой от 1,6 м; общеобразовательной школы - высотой от 1,2 м.</p>
7	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Банки, отделения банков	
8	Деловое управление (код 4.1)	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; здания органов управления; издательства и редакционные офисы; проектные и конструкторские бюро; рекламные агентства	
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Отделения полиции, участковые пункты полиции, суды нотариальные конторы и иные юридические учреждения	
10	Гостиничное обслуживание, код 4.7	Гостиницы; дома приема гостей, центры обслуживания туристов	
11	Общественное питание, код 4.6	Предприятия общественного питания, включая кафе, закусочные, столовые; рестораны, бары	
12	Бытовое обслуживание, код 3.3	Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания; приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания	
13	Связь, код 6.8	Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции	

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	Прачечные; бани	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: - минимальная площадь земельного участка

		<p>– 600 кв. м. Минимальная ширина 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. 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. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, код 2.1.1	Многоквартирные жилые дома отдельно стоящие и секционного типа; здания смешанного использования высотой 3-5 этажа с жилым помещением в верхних этажах и объектами здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности в нижнем этаже	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 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. Территория участка огораживается забором: детского дошкольного учреждения - высотой от 1,6 м; общеобразовательной школы - высотой от 1,2 м.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1	Ветеринарные лечебницы (без содержания животных)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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:

Подземные и встроенные в здания гаражи; спортивные площадки; хозяйственные постройки; общежития; учебные мастерские; лаборатории; учебные здания; 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	Склады (код 6.9)	Склады V класса вредности	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,

2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Производственная база коммунального предприятия; отопительная котельная; Нежилые здания для дежурного аварийного персонала и охраны предприятия; сооружения инженерного оборудования предприятий	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.
3	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Объекты дорожного сервиса V класса вредности; автомойка; автодромы; мотодромы; Автозаправочная станция для заправки легкового автомобиля; автостанции; автостанции; станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов	
4	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	наземные автостоянки закрытого и открытого типа	
5	Спорт (код 5.1)	Спортивно-оздоровительные учреждения	
6	Гостиничное обслуживание, код 4.7	Мотели	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Пожарные депо;	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8	Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	Зеленые насаждения специального назначения (для санитарно-защитных зон)	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
Магазины, код 4.4	Магазины	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м; Минимальная площадь земельного участка – 600м ² Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 6м
Спорт, код 5.1	Спортплощадки; спортзалы, залы рекреации	
Бытовое обслуживание, код 3.3	Прачечные	

		<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений Максимальное количество этажей – 3. 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</p>
Специальная деятельность, код. 12.2	Площадки и сооружения для временного промежуточного хранения отходов производств 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.

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.

П-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 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)	Производственные базы коммунальных предприятий; предприятия энергетики; предприятия топливной промышленности	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 30м 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: 60</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>
2	Обслуживание автотранспорта (код 4.9)	Стоянки грузового автотранспорта; станции технического обслуживания легковых и грузовых автомобилей до 10 постов; предприятия и производства машиностроения и металлообработки	
3	Объекты придорожного сервиса (код 4.9.1)	Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта; объекты дорожного сервиса IV класса вредности;	
4	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Предприятия дорожной службы; предприятия транспорта;	
5	Легкая промышленность (код 6.3)	Предприятия и производства легкой промышленности	
6	Пищевая промышленность (код 6.4)	Предприятия и производства пищевой промышленности	
7	Строительная промышленность (код 6.6)	Предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии; производственные базы строительных материалов; предприятия и производства деревообрабатывающей промышленности;	
8	Связь (код 6.8)	Предприятия связи	
9	Специальная деятельность (код 12.2)	размещение мест сбора вещей для их вторичной переработки; полигоны по захоронению и	

	сортировке бытового мусора и отходов	параметры разрешенного строительства, объектов строительства не подлежат установлению	реконструкции капитального строительства
--	--------------------------------------	---	--

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 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.
Магазины, код 4.4	магазин	
Бытовое обслуживание, код 3.3	прачечные	
Гостиничное обслуживание, код 4.7	мотель	
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.	

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; 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.

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.

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; реагентное хозяйство; регулирующие и запасные емкости; объекты канализации: канализационные сооружения механической и биологической очистки стоков; канализационные насосные станции; объекты электроснабжения	<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>

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)	открытые краткосрочного автомобилей стоянки хранения	1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная площадь земельного участка: 10 м ² Минимальная ширина- 2м 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 надземных этажей – не более 1 этажа 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 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.
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

С-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	Крестьянское (фермерское) хозяйство, жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры	<p>1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка 20 метров; Минимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства – 800 кв.м. (включая площадь застройки); для ведения личного подсобного хозяйства – 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка: для индивидуального жилищного строительства – 5000 кв.м. (включая площадь застройки); для ведения личного подсобного хозяйства – 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 учитывается при уточнении 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: До границы соседнего приквартирного участка расстояния должно быть не менее: от индивидуального жилого дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м.</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) и высота от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 8,6 м; до конька скатной крыши – не более 10 м; для отдельно стоящего гаража, в том числе с хозяйственным помещением на 2 этаже, высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной крыши не более 6 м</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60% при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка до 1200 кв.м; при площади приусадебного (приквартирного) земельного участка от 1200 кв.м - 30%.</p> <p>5) иные показатели: Жилой дом должен отстоять от красной линии улицы – не менее чем на 5 м (для вновь образуемых земельных участков), от проезда - не менее чем на 3 м; минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>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</p>
---	---	--	---

3	Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1	Индивидуальный жилой дом	<p>построек на смежных земельных участках - по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований действующего законодательства.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным домам только при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, а расстояния до сарая для скота и птицы - в соответствии с п. 7.3 СП 42.13330.2011 не менее:</p> <p>- одиночные и двойные - 10 м</p> <p>Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.</p> <p>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>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>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:

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.

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	лесные массивы; лесопарки; лесополосы (в том числе лесополосы санитарно-защитных зон без размещения в них производственных объектов); пруды; озера; водохранилища; пляжи.	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина земельного участка- 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 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: 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%

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)	спортивные площадки; прокат игрового и спортивного инвентаря; универсальные спортивные комплексы, спортивные сооружения, спортивные базы; лодочные и спасательные станции	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: Минимальная ширина – 15м Минимальная площадь земельного участка: 200 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: 3 метра 3) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений: для всех основных строений количество этажей – не более 2 этажей 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 30
Магазины, код 4.4	Объекты розничной торговли: киоски, лоточная торговля и павильоны	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%
Общественное питание, код 4.6	Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи	
Земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	места для парковки машин; водоемы	Действие градостроительного регламента не распространяется
Отдых (рекреация), код 5.0	Места для пикников; вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;	

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 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.

Зоны специального назначения

СО-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.

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	Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: параметры застройки устанавливаются в соответствии с Рекомендации 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

			<p>строительства:</p> <p>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.</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 – 1 этаж</p> <p>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 65</p> <p>5) иные показатели: Расстояние до красной линии- не менее 6м; Расстояние до стен жилых домов, учреждений образования и лечебных – не менее 300м</p>
--	--	--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования

Объекты, связанные с отправлением культа; хозяйственные объекты и административные здания, связанные с функционированием кладбищ, киоски павильоны по розничной торговле; аллеи, скверы; мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; объекты пожарной охраны; общественные туалеты; парковки; отделения, участковые пункты полиции; площадки под мусоросборник.

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.