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

ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешённого использования

недвижимости на территории городского округа Первоуральск Свердловской области

Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 48. Градостроительное зонирование городского округа Первоуральск

1. В соответствии с федеральным законом использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

2. В целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов правового использования территорий городского округа Первоуральск (далее – ГО Первоуральск) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации проводится градостроительное зонирование территории.

Для определения параметров правового использования на территории городского округа Первоуральск устанавливаются территориальные зоны следующих видов: жилые, общественно-деловые, производственные, инженерной и транспортной инфраструктур, рекреационные, сельскохозяйственного использования, специального назначения, военных объектов и иные.

К каждому виду территориальных зон в зависимости от характера застройки территории добавляется арабская цифра, например:

Ж-1 – Зона жилых домов усадебного типа;

Ж-2 - Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов;

Ж-3 - Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Ж-4 - Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов

Части территории Первоуральск, в отношении которых не установлены территориальные зоны и градостроительные регламенты, в настоящих Правилах имеют обозначения «ГРНУ» (градостроительный регламент не установлен). Развитие данных территорий и их дальнейшее использование определяются документами территориального планирования (генеральными планами населённых пунктов).

3. Согласно статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации Градостроительные регламенты не устанавливаются для:

1) земель лесного фонда,

2) земель водного фонда, покрытых поверхностными водами,

3) земель запаса,

4) земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов),

5) сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения,

6) земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Свердловской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 49. Ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены в соответствии с нормативными и нормативно-правовыми актами Российской федерации, Свердловской области, Первоуральск.

Описание установленных ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отражено в статье 63 настоящих Правил.

Статья 50. Перечень территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования территории городского округа Первоуральск

На территориях городского округа Первоуральск в соответствии с Градостроительным кодексом Российской федерации предусматривается выделение следующих видов территориальных зон с отражением их на картах градостроительного зонирования территорий:

| Кодовое обозначение | Наименование территориальных зон | Краткое описание |
| --- | --- | --- |
| Жилые зоны: | | |
| Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) и жилыми домами блокированного типа |
| Ж-2 | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов | Зона малоэтажной многоквартирной секционной жилой застройки 1-4 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4 этажей |
| Ж-3 | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов | Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны: | | |
| ОД(К) | Комплексная общественно-деловая зона | Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания |
| ОД(С-1) | Зона лечебно-оздоровительных комплексов | Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения |
| ОД(С-2) | Зона культовых религиозных комплексов | Зона культовых религиозных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов религиозного использования |
| ОД(С-3) | Зона спортивных комплексов | Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спорта |
| ОД(С-4) | Зона учебных и научно-исследовательских комплексов | Зона учебных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов образования и просвещения |
| Производственные зоны: | | |
| П-1 | Производственная зона 1-го класса | Производственная зона 1 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 1000 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| П-2 | Производственная зона 2-го класса | Производственная зона 2 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 500 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-3 | Производственная зона 3-го класса | Производственная зона 3 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 300 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-4 | Производственная зона 4-го класса | Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| П-5 | Производственная зона 5-го класса | Производственная зона 5-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 50 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Зоны инженерной инфраструктуры: | | |
| И | Зона объектов инженерной инфраструктуры | Территории, застроенные или планируемые к застройке сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры |
| Зоны транспортной инфраструктуры: | | |
| Т.1 | Зона объектов железнодорожного транспорта | Территории, необходимые для обеспечения деятельности железнодорожного транспорта. |
| Т.2 | Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной | Территории автомобильных дорог с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса |
| Т.3 | Зона объектов иных видов транспорта | Территории прочих видов транспорта (речной, воздушный) |
| Коммунально-складские зоны: | | |
| КС-1 | Коммунально-складская зона I класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 1000 м и более |
| КС-2 | Коммунально-складская зона II класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м |
| КС-3 | Коммунально-складская зона III класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м |
| КС-4 | Коммунально-складская зона IV класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м |
| КС-5 | Коммунально-складская зона V класса | Объекты коммунально-складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м |
| Зоны сельскохозяйственного использования: | | |
| СХ-1 | Зона предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения | Территории, предназначенные для размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| СХ-2 | Зона сельскохозяйственных угодий | Территории, используемые или предназначенные к использованию в соответствии со ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации |
| СХ-3 | Зона ведения коллективного садоводства | Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения |
| Рекреационные зоны: | | |
| Р-1(1) | Зона городских лесов, лесопарков (защитные леса) | Территории, для которых при применении градостроительного регламента применяется лесное законодательство: Лесной Кодекс РФ, распоряжения Правительства РФ и иные нормативно правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления |
| Р-1(2) | Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса) | Территории, предназначенные для сохранения и использования существующего ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения |
| Р-2 | Зона городских парков, скверов, садов | Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания |
| Р-3 | Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей | Территории, предназначенные для преимущественногоразмещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения |
| Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются | | |
| В | Зона водных объектов | Территории покрытые водными объектами. Регламенты не устанавливаются (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| ГЛФ | Зона лесов в границах земель лесного фонда | Регламенты не устанавливаются  (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| ТЗЗ | Территории в границах земель запаса | Регламенты не устанавливаются  (статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации) |
| Специальные зоны: | | |
| С | Зона военных и режимных объектов | Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий |
| С(О) | Зона специального назначения (особо охраняемая) | Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения |
| С(О-1) | Зона специального назначения (особо охраняемые объекты) | Земель особо охраняемых природных территорий и историко-культурных объектов. |
| С(У) | Зона специального назначения (утилизационная) | Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов |
| Территория общего пользования | | |
| ТОП | Территория общего пользования | Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего |

Каждый вид территориальной зоны может встречаться в различных местах городского округа Первоуральск, при этом зона, разрезанная водным объектом, транспортным коридором и иными объектами, может состоять из двух и более контуров. Для всех контуров территориальной зоны действуют установленные градостроительные регламенты в равной степени.

Статья 51. Перечень видов разрешенного использования и объектов капитального строительства на территориях в границах населённых пунктов.

Перечень градостроительных регламентов по видам использования земельных участков и объектов капитального строительства определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

#### Статья 52. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Жилые зоны предназначены для застройки территорий жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:

Ж-1. Зона жилых домов усадебного типа

Зона жилых домов усадебного типа - территории, застроенные или планируемые для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=15DA3BE1816C05E5F37B8FAE6DEB350F53CE5C35198BECF8AEC4D34377A51BEC47C9A3E0D95F0B73236863E82A524140B4B5E8WBq3J); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное облуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) – 4.[8.2](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC591AFAC61C1F5BE77BFCD7D978AF34B6945z7AAL);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |

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

| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра | Единица  измерения | Размер |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения | м | 5 |
| 1.1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проезда | м | 3 |
| 1.2 | Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань объектов капитального строительства, расположенных в существующей застройке может располагаться по передней границе (отступ до 0 метров) земельного участка |  |  |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка | м | 3 |
| 4 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Этажность, включая цокольный и мансардные этажи | этаж | 1-3 |
| 7 | Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 13,6 |
| 8 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков\*: | кв.м |  |
| - для размещения индивидуальных жилых домов (сельская территория)\* | не менее 600  не более  3000\* |
| - для размещения индивидуальных жилых домов (городская территория)\* | не менее 600  не более  1500\* |
| - для размещения домов блокированного типа | Определяется по  местным нормативам градостроительного проектирования |
| 8.1 | При уточнении границ и площади земельного участка в случае, если площадь земельного участка по результатам кадастровых работ превышает площадь, сведения о которой относительного этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный для земельного участка соответствующего разрешенного использования, или, в случае, если такой размер не установлен, то площадь таких земельных участков определяется по фактическим границам земельного участка, и для данного земельного участка фактический размер участка является соответственно минимальным и максимальным |  |  |
| 9 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков для ведения огородничества | кв.м | не менее 200  не более  599 |
| 10 | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | % | 70 |

\*Требования к максимальным и минимальным размерам земельных участков не относятся к участкам, оформленным в установленном порядке до утверждения Правил землепользования и застройки 26 августа 2010 года. При переоформлении прав на земельный участок, размеры участка должны быть приведены в соответствие с действующими требованиями посредством перераспределения земельных участков.

Примечания к таблице:

1) формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера;

2) на земельном участке жилого дома должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельно стоящий жилой дом: на 1 машино-место на жилую единицу;

- блокированный жилой дом: 1 машино-место на жилую единицу;

3) высота ограждения земельных участков, цвет должен быть однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

4) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | | | Кол-во этажей | высота | |
|  |  | | мин. | макс. |  |  | | |  |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 2 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 4 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| Условно - разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | |  | | | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 3 | Дома социального обслуживания | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 4 | Социальное обслуживание | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 6 | Оказание услуг связи | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 7 | Здравоохранение | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 11 | Бытовое обслуживание | 0,05 га | | 0,15 га | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 12 | Культурное развитие | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 14 | Религиозное использование | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 17 | Деловое управление | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 18 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 19 | Рынки | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 20 | Магазины | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 21 | Общественное питание | 0,05 | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит | | | |
| 22 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 23 | Спорт | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 25 | Связь | 0,03 га | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не более 49 м | | | Не подлежит установлению |

Ж-2. Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона малоэтажной многоквартирной секционной жилой застройки 1-4 этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами не выше 4 этажей.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное облуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) – 4.[8.2](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC591AFAC61C1F5BE77BFCD7D978AF34B6945z7AAL);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | |
| № | Наименование параметра | Единица  измерения | Размер |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии магистральных улиц, улиц местного значения | м | 5 |
| 1.1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка | м | 1 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 6 | Этажность, включая цокольный и мансардные этажи | этаж | 1-4 |
| 7 | Максимальная высота строений (до конька крыши) | м | 15 |
| 8 | Минимальная и максимальная площадь земельных участков: | Размер земельного участка для малоэтажной жилой застройки устанавливается в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства\* | |
|  | - для размещения домов блокированного типа | кв. м. | Определяется по  местным нормативам градостроительного проектирования |
| 9 | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | % | 70 |

\*\*Требования к максимальным и минимальным размерам земельных участков не относятся к участкам, оформленным в установленном порядке до утверждения Правил землепользования и застройки 26 августа 2010 года. При переоформлении прав на земельный участок, размеры участка должны быть приведены в соответствие с действующими требованиями посредством перераспределения земельных участков.

Примечания к таблице:

1) В существующей застройке допускается размещать блокированный жилой дом с количеством блоков - не более двух.

2) Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленного для данного вида разрешенного использования минимального размера.

3) На земельном участке многоквартирного жилой застройки должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее 80% от количества жилых единиц.

4) Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне Ж-2 (за исключением индивидуальных жилых домов), должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

5) Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при следующих условиях:

наличия взаимного согласия владельцев земельных участков на указанные отклонения;

соблюдения нормативных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | | | Кол-во этажей | | | высота |
|  |  | | мин. | макс. |  |  | | |  | | |  |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| 2 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| 4 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| Условно - разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | | 0,03 га | | | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 4 | Социальное обслуживание | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 5 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 6 | Оказание услуг связи | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 7 | Здравоохранение | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 10 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 11 | Бытовое обслуживание | 0,05 га | | 0,15 га | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 12 | Культурное развитие | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 14 | Религиозное использование | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 15 | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 16 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 17 | Деловое управление | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 18 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 19 | Рынки | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 20 | Магазины | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 21 | Общественное питание | 0,05 | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит | | | | |
| 22 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 23 | Спорт | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 24 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | | |
| 25 | Связь | 0,03 га | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не более 49 м | | | Не подлежит установлению | |

Ж-3. Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещения многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное облуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=228D269B9E8371DF2C4DAB6150525C211373D4E81F314FE4B3285EB04F7CD2660CB8776A7FDD4C4B9EDF7B4D46A66FE460CFE762F07BED2FI85AJ) | 3.2.4 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) – 4.[8.2](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC591AFAC61C1F5BE77BFCD7D978AF34B6945z7AAL);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | | Параметры земельного участка | | | | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | | коэфф. застройки | | | Отступы от границ | | Кол-во этажей | | высота | |
|  |  | | мин. | | макс. | |  | | |  | |  | |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами планировки территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | | | | | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не более 8-ми этажей | | Не подлежит установлению | |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Учреждение дошкольного образования | | | | | | | | | | | | |
| 0,2 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | | Граница участка не ближе 25 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не устанавливается | |
| Начальные школы | | | | | | | | | | | | |
| 0,5 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| Общеобразовательные средние школы | | | | | | | | | | | | |
| 0,5 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 3 | Благоустройство территории | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 4. | | Улично-дорожная сеть | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | |
| 5. | | Предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | |
| 2. | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | Не более 0.7 | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 5 | | Площадки для занятий спортом | | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние. от границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| Условно - разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | | Хранение автотранспорта | | 0,003 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 2 | | Размещение гаражей для собственных нужд | | 0,003 га | | 0,03 га | | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 3 | | Социальное обслуживание | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 4 | | Дома социального обслуживания | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 5 | | Оказание социальной помощи населению | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 6 | | Оказание услуг связи | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 7 | | Общежития | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 8 | | Здравоохранение | | 0,05 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 9 | | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | 0,05 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 10 | | Стационарное медицинское обслуживание | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 11 | | Бытовое обслуживание | | 0,05 га | | 0,15 га | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 12 | | Культурное развитие | | 0,06 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 13 | | Объекты культурно-досуговой деятельности | | 0,06 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 14 | | Религиозное использование | | 0,05 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 15 | | Осуществление религиозных обрядов | | 0,05 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 16 | | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | 0,05 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 17 | | Деловое управление | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 18 | | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 19 | | Рынки | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 20 | | Магазины | | 0,06 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 21 | | Общественное питание | | 0,05 | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит | | |
| 22 | | Гостиничное обслуживание | | 0,06 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 23 | | Спорт | | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 24 | | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 25 | | Связь | | 0,03 га | | Не подлежит установлению | | | | | Не подлежит установлению | | Не более 49 м | | Не подлежит установлению |

Ж-4. Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов

Зона многоэтажных многоквартирных жилых домов – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными жилыми домами.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;  размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное облуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=228D269B9E8371DF2C4DAB6150525C211373D4E81F314FE4B3285EB04F7CD2660CB8776A7FDD4C4B9EDF7B4D46A66FE460CFE762F07BED2FI85AJ) | 3.2.4 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) – 4.[8.2](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC591AFAC61C1F5BE77BFCD7D978AF34B6945z7AAL);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота | |
|  |  | мин. | макс. |  | |  |  |  | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами по планировке территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования  и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | | | | красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не более 16-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | | | | | | | |
| 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | Граница участка не ближе 25 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не устанавливается | |
| Начальные школы | | | | | | | |
| 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| Общеобразовательные средние школы | | | | | | | |
| 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3. | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 4. | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 5. | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние. от границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| Условно - разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | 0,03 га | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 3 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размер\* земельного участка в соответствии с действующими документами по планировке территории, требованиями местных нормативов градостроительного проектирования  и Сводов Правил по проектированию соответствующих объектов капитального строительства | | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | От 17-ти этажей и выше | | Не подлежит установлению |
| 4 | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 5 | Дома социального обслуживания | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 10 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 6 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 7 | Оказание услуг связи | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 8 | Общежития | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 16–ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 9 | Здравоохранение | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 11 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10 –ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 12 | Бытовое обслуживание | 0,05 га | 0,15 га | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 4-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 13 | Культурное развитие | 0,06 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 14 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,06 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-ти этажей | | Не подлежит установлению |
| 15 | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 17 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 18 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 19 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 20 | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 21 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 22 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 23 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 24 | Спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 25 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 26 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не более 49 м | | Не подлежит установлению |

#### Статья 53. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для застройки территории многофункциональными комплексными объектами и специализированными объектами общественно-делового назначения, в том числе:

ОД(К). Комплексная общественно-деловая зона

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке объектами социального обслуживания, бытового обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, религиозного использования, общественного управления, обеспечения научной деятельности, ветеринарного обслуживания, рынков, магазинов, общественного питания, гостиничного обслуживания.

Зона сосредоточенных на относительно небольшой территории объектов используемых:

- в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;

- в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Бытовое обслуживание; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видами разрешенного использования с [кодами 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=E1E9B667962AFF0252A73E3C4299005ABFFE05B3ABCF3624B822B3F845F67036B2D0FDEDED74E5311297D098AB3D212DD73711875Aw469F) | 2.7.1 |

Условно- разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5BBB6810972B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDA9828774614C4765CADF17D58B96BB0A19Bo3gAF) | 3.2.4 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1 | Оказание услуг связи | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2 | Бытовое обслуживание | 0,05 га | 0,15 га | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению |
| 3 | Государственное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-ти этажей | Не подлежит установлению |
| 4 | Деловое управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 6 | Рынки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 7 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 8 | Банковская и страховая деятельность | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 9 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит  установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 10 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | |
| 11 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | |
| 13 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | |
| 3 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | | | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-х этажей | Не подлежит установлению |
| 2 | Культурное развитие | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 3 | Объекты культурно -досуговой деятельности | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 4 | Общественное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 5 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 6 | Развлечения | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 7 | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 8 | Проведение азартных игр | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м |

ОД(С-1). Зона лечебно-оздоровительных комплексов.

Зона лечебно-оздоровительных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

Условно-разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5BBB6810972B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDA9828774614C4765CADF17D58B96BB0A19Bo3gAF) | 3.2.4 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота | |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Здравоохранение | 0.05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Стационарное медицинское обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Медицинские организации особого назначения | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Санаторная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 7 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. |  | | |
| 3 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. |  | |  |
| 4 | Хранение автотранспорта | 0.003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1. | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Общежития | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит  установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |

ОД(С-2). Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов религиозного использования.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.2.7, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

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

| № п/п | | | Наименование вида разрешённого использования | | Объект  капитального строительства | | | | | Параметры земельного участка | | | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | | | | Иные показатели |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | | Емкость/мощность (кол-во, площадь, рабочее место) | | | | | Кол-во этажей | высота |  |
|  | | |  | |  | | | | | мин. | | | макс. | |  |  | | мин. | | | макс. | |  |  |  |
| Основной вид использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | | Религиозное использование | |  | | | | | 0,05 га | | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | | | | |
| 1.1. | | | Осуществление религиозных обрядов | |  | | | | | 0,05 га | | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | | | | |
| 1.2 | | | Религиозное управление и образование | |  | | | | | 0,05 га | | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | | | | |
| 2 | | | Благоустройство территории | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | | | Улично-дорожная сеть | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | | | Предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2. | | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | |  | | | | | Не подлежит установлению | | | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | | |
| 2 | | | Гостиничное обслуживание | |  | | | | | 0,06 га | | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 3 | | Хранение автотранспорта | | | |  | | | 0,1 га | | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | | |
| 4 | | | Размещение гаражей для собственных нужд | | |  | 0,004 га | | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | | | | |

ОД(С-3). Зона спортивных комплексов

Зона спортивных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов спорта.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5BBB6810972B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDA9828774614C4765CADF17D58B96BB0A19Bo3gAF) | 3.2.4 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](consultantplus://offline/ref=AE5DA2E4FA313DA5A98A1B0587B4C2AC9BD4F0D917A58ECA56721DA84A1C32EF9920CFC692AAA63199BABF2BF99A6E9589F34968597883B8z1A8L) - 4.8.2;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | | Отступы от границ | | Кол-во этажей | | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.3 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.5 | Водный спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 1.6 | Спортивные базы | 0.5 га | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Территории общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 3 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 4 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 7 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | Не более  0.7 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | Не более 49 м | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 1.2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 2 | Дошкольное,  начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | | | | | | | | | |
| 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 25 м от границ участка до «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| Начальные школы | | | | | | | | | |
| 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 1.0 га | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | | |
|  |  | Общеобразовательные средние школы | | | | | | | | | |
| 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 3,0 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | |
| 5 | Причалы для маломерных судов | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Отступ зданий 20 метров от уреза воды | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 6 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | | | | | | | | |
| 1 | Поля для гольфа или конных прогулок | 0.5 га | Не подлежит установлению | | | | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 2. | Общественное управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-ти этажей | | Не подлежит установлению | |
| 3 | Оказание услуг связи | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 4 | Общежития | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 5. | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 6. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 7. | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит  установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 8 | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |

ОД(С-2). Зона культовых религиозных комплексов

Зона культовых религиозных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов религиозного использования.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5BBB6810972B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDA9828774614C4765CADF17D58B96BB0A19Bo3gAF) | 3.2.4 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота | |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 3 | Религиозное управление и образование | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению |
| 4 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 1 | Социальное обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Дома социального обслуживания | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Оказание услуг связи | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Общежития | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 7 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит  установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 8 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |

ОД(С-4). Зона учебных и научно-исследовательских комплексов

Зона учебных комплексов – территории, предназначенные для размещения объектов образования и просвещения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

Условно - разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](consultantplus://offline/ref=BAA04434F10C132675F4E1C8127F2CB52B5BBB6810972B6CEB80FD52FB719B521CE98150721CDA9828774614C4765CADF17D58B96BB0A19Bo3gAF) | 3.2.4 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. | 5.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Учреждение дошкольного образования | | | | | | |
| 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 25 м от границ участка до «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей. | Не подлежит установлению | |
| Начальные школы | | | | | | |
| 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| Общеобразовательные средние школы | | | | | | |
| 0,5 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Проведение научных исследований | 0,2 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит к установлению | |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 7 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 7 | Развлекательные мероприятия | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 8 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 10 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | |  | Не подлежит установлению | |
| Условно - разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Оказание услуг связи | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Культурное развитие | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Общежития | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Деловое управление | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 5-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Магазины | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Банковская и страховая деятельность | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 8 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит  установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 10 | Спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 11 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |

#### Статья 54. Градостроительные регламенты. Производственная зона.

Производственные зоны предназначены для застройки территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организации Санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать открытые спортивные сооружения, парки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, предприятия пищевой промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, предприятия по производству лекарственных средств и форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, коллективные или индивидуальные, садово-огородные участки, жилой фонд. Проекты границ СЗЗ утверждаются по результатам лабораторных исследований предельно допустимых концентраций и предельно допустимых уровней в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" (введены с 1.03.2021 года).

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно-защитных зон радиусом для: предприятий I класса - 1000 метров, предприятий II класса - 500 метров. предприятий II класса - 500 метров, предприятий III класса - 300 метров. предприятий IV класса - 100 метров, предприятий V класса – 50 метров. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для предприятий I - III класса опасности является обязательной.

Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

П-1. Производственная зона 1-го класса

Производственная зона 1 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 1000 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленность | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E5BA04A2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [4.9](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E6B80DA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E7BC0AA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=D615F9E8412AAE742B4BA4A916D1A6E4590A74906644F7F613E9CCDB720C4C6CEAB711375FA4106FE7BB39F9878EA86279ECE06797i6R7N) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Тяжёлая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 7. | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 9. | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10. | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 11. | Связь | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | | | |
| 12. | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 13 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 15 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 16 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 17 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 18 | Электронная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 19 | Ювелирная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 20 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Проведение научных исследований | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | 5.2. | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | | |
| 10 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | | |
| 12 | Автомобильный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 13 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | | |

П-2. Производственная зона 2-го класса

Производственная зона 2 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 500 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленность | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E5BA04A2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [4.9](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E6B80DA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E7BC0AA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=D615F9E8412AAE742B4BA4A916D1A6E4590A74906644F7F613E9CCDB720C4C6CEAB711375FA4106FE7BB39F9878EA86279ECE06797i6R7N) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Тяжёлая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 7. | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 9. | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10. | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 11. | Связь | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | | | |
| 12. | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 13 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 15 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 16 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 17 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 18 | Электронная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 19 | Ювелирная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 20 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Проведение научных исследований | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | 5.2. | | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 12 | Автомобильный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 13 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | |

П-3. Производственная зона 3-го класса

Производственная зона 3 класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 300 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленность | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E5BA04A2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [4.9](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E6B80DA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E7BC0AA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=D615F9E8412AAE742B4BA4A916D1A6E4590A74906644F7F613E9CCDB720C4C6CEAB711375FA4106FE7BB39F9878EA86279ECE06797i6R7N) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. | | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Тяжёлая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 7. | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 9. | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10. | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 11. | Связь | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | | | |
| 12. | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 13 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 15 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 16 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 17 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 18 | Электронная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 19 | Ювелирная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 20 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Проведение научных исследований | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | 5.2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | | |
| 10 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | | |
| 12 | Автомобильный транспорт | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 13 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | | |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | | |

П-4. Производственная зона 4-го класса

Производственная зона 4-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 100 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E5BA04A2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [4.9](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E6B80DA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E7BC0AA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=D615F9E8412AAE742B4BA4A916D1A6E4590A74906644F7F613E9CCDB720C4C6CEAB711375FA4106FE7BB39F9878EA86279ECE06797i6R7N) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Тяжёлая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 7. | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 9. | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10. | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 11. | Связь | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | | | |
| 12. | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 13 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 15 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 16 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 17 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | | | |
| 18 | Электронная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | | | |
| 19 | Ювелирная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | | | |
| 20 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Проведение научных исследований | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 12 | Автомобильный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 13 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | |

П-5. Производственная зона 5-го класса

Производственная зона 5-го класса – территории, предназначенные для размещения объектов производственной деятельности, с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения, имеющие размеры санитарно-защитных зон 50 м, согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

- предприятия и производства с санитарно-защитной зоной 50 м.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Производственная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжёлая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобиле-строительная промышленности | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Связь | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленность | | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | | 6.3.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. | 3.9 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E5BA04A2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [4.9](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E6B80DA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=BC640144041317A2B9C7163D180BB8274B9CA8A4ED6B6EF8750511EDB585A2891A3618E7BC0AA2679E02DFA967FF6A9B28AB5E1F07X0RFN), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=D615F9E8412AAE742B4BA4A916D1A6E4590A74906644F7F613E9CCDB720C4C6CEAB711375FA4106FE7BB39F9878EA86279ECE06797i6R7N) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Недропользование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Тяжёлая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Автомобиле-строительная промышленности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Легкая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 6. | Фармацевтическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 7. | Пищевая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 8. | Нефтехимическая промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 9. | Строительная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10. | Энергетика | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 11. | Связь | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | | | |
| 12. | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 13 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 14 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 15 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 16 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 17 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 17 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 18 | Электронная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 19 | Ювелирная промышленность | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 20 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Обеспечение научной деятельности | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Проведение научных исследований | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 0,01 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 10-ти этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 7 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 9 | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 10 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 11 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 12 | Автомобильный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 13 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 14 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 4-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 15 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | |

#### 

#### Статья 55. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Зоны объектов инженерной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций инженерного обеспечения территорий, в том числе:

И. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона объектов инженерной инфраструктуры – территории, застроенные или планируемые к застройке сооружениями и объектами инженерной инфраструктуры.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A6BFDE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=3BFEFDA6EA6070A5702A38AD76BE8D47A4A68BB7917B54EF12BA5A50DB9870DC5F0DE58A64FAE4DDAF24BE574BB81866179502558EM2ACN) | 6.8 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=BF1E702A5A87DDEBBAA6E43E2065D4EE7DFE09E4D97116609300A9C8A32281F4D607D971533929DDF803C0D8891F70C79BC35A39FEB6M7I) | 2.7.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | | Параметры земельного участка | | | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | | коэфф. застройки | | Отступы от границ | | Кол-во этажей | | | высота | |
| мин. | | макс. | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Гидротехнические сооружения | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Связь | | 0,03 га | | Не подлежит установлению | | | | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | |  | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | | |
| 6 | Общее пользование водными объектами | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 7 | Трубопроводный транспорт | | Не подлежит установлению | | | | | | | | | | | | |
| 8 | Энергетика | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | Общественное питание | | 0,05 | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | | |
| 2. | Деловое управление | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | | | |
| Условно разрешенный вид использования | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | | Склады | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | Не подлежит установлению | | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 2 | | Складские площадки | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | Не подлежит установлению | | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 3 | | Хранение автотранспорта | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 4 | | Склады | | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | | Не подлежит установлению | | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |
| 5 | | Складские площадки | | 0,1 га | | Не подлежит установлени | | Не более 0.5 | | Не подлежит установлению | | Не более 3-х этажей | | | Не подлежит установлению | |

#### 

#### Статья 56. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения предприятий, зданий и сооружений, выполняющих функций транспортного обеспечения территорий, в том числе:

Т.1. Зона объектов железнодорожного транспорта

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=BF1E702A5A87DDEBBAA6E43E2065D4EE7DFE09E4D97116609300A9C8A32281F4D607D971533929DDF803C0D8891F70C79BC35A39FEB6M7I) | 2.7.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Железнодорожный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Железнодорожные пути | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 3 | Обслуживание железнодорожных перевозок | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 4 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 7 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 7 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | |

Т.2 Зона объектов автомобильного транспорта с санитарно-защитной зоной.

Зона объектов автомобильного транспорта с возможным размещением производственных объектов транспортной инфраструктуры и сооружений и объектов дорожного сервиса.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=A1B0C894C761E763AE0EABC31F3034039EDC8795B3251EFD50E7B3540E10C1103C8124C80A297C9B7F377D227C9B9C7B19CDA4563BaAs4I), [4.9](consultantplus://offline/ref=A1B0C894C761E763AE0EABC31F3034039EDC8795B3251EFD50E7B3540E10C1103C8124CB08207C9B7F377D227C9B9C7B19CDA4563BaAs4I), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=A1B0C894C761E763AE0EABC31F3034039EDC8795B3251EFD50E7B3540E10C1103C8124CA0C277C9B7F377D227C9B9C7B19CDA4563BaAs4I), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](consultantplus://offline/ref=BC8F6D343E0395DB9801F82F5991462F5CB9D4FBE2B9BAF3705451C6224906105828EEF471B2744A3430DB6808AE8CCC982EEB1328p2s2I) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | | 4.7 |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 3.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 8.3 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=77CA20274A4B1E6D02256FE1BEAE2408ECFECDD52D34336AD20CDABA09824CEBC111EDF13CFF0EC78B53422B763A4D3BAC367678E1rFz4I) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=77CA20274A4B1E6D02256FE1BEAE2408ECFECDD52D34336AD20CDABA09824CEBC111EDF13DFE0EC78B53422B763A4D3BAC367678E1rFz4I) | | 4.9.1 | |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 | |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.2 | |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 | |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 | |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.2.7, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | | 2.7.1 | |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | 2.7.2 | |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Автомобильный транспорт | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Размещение автомобильных дорог | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 3 | Обслуживание перевозок пассажиров | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | | |
| 4 | Стоянки транспорта общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 5 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 6 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 8 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| Условно-разрешенные виды использования | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 3 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | |
| 6 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | | |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 8 | Объекты дорожного сервиса | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 9 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 10 | Обеспечение дорожного отдыха | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | | |
| 11 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 12 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 13 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | | Не подлежит установлению | |
| 14 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | | | |

Т.3. Зона объектов иных видов транспорта

Территории прочих видов транспорта.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | | | 7.4 |
| Водный транспорт | азмещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | | 7.3 |
| Причалы для маломерных судов | | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Стоянка транспортных средств | | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=BF1E702A5A87DDEBBAA6E43E2065D4EE7DFE09E4D97116609300A9C8A32281F4D607D971533929DDF803C0D8891F70C79BC35A39FEB6M7I) | | 2.7.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Воздушный транспорт | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2. | Водный транспорт | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 3. | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 7 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

#### Статья 57. Градостроительные регламенты. Коммунально-складские зоны

Коммунально-складские зоны предназначены для застройки и использования территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в числе:

КС-1. Коммунально-складская зона I класса.

Зона коммунально-складских объектов I класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами I класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м | |
| 10 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенный вид использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Приюты для животных | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

КС-2. Коммунально-складская зона II класса

Зона коммунально-складских объектов II класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами II класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м | |
| 10 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенный вид использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Приюты для животных | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

КС-3. Коммунально-складская зона III класса

Зона коммунально-складских объектов III класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами III класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 3.10.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м | |
| 10 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенный вид использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Приюты для животных | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

КС-4. Коммунально-складская зона IV класса

Зона коммунально-складских объектов IV класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами IV класса вредности

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м | |
| 10 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенный вид использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Приюты для животных | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

КС-5. Коммунально-складская зона V класса

Зона коммунально-складских объектов V класса вредности – территории, застроенные или планируемые к застройке коммунально-складскими объектами V класса вредности.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A0025A08E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [4.9](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A3005308E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=40B35A71B5A00371D5F16B425665C2C33FB18FA52E575C2FB81D350BB27E98DAF6A7F6A2045408E1793EA0A0B858A70727CAAADFCBT24EF), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |

Условно-разрешенные виды использования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц | 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | 4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | 4.9.1.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 5 | Хранение автотранспорта | 0,003 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 49 м | |
| 10 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования | | | | | | | | |
| 1 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно-разрешенный вид использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Приюты для животных | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Автомобильные мойки | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 7 | Ремонт автомобилей | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 8 | Заправка транспортных средств | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

#### Статья 58. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для застройки и использования территорий предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территорий к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Размещение предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения негативных производственных воздействий на среду обитания и здоровье населения.

Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз и вывоз продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды использования должны соответствовать требованиям нормативных документов по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды. Требуется организация санитарно-защитных зон. Благоустройство территорий промышленных зон, организация и благоустройство санитарных зон осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей производственных объектов.

СХ-1 Зона предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения.

Территории, предназначенные для размещения предприятий и производственных комплексов сельскохозяйственного назначения с санитарно-защитной зоной согласно требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.0 | |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | | 1.1 | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | | 1.2 | |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | 1.3 | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | | 1.4 | |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на Сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | | 1.5 | |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | | 1.6 | |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | 1.19 | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | | 1.20 | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B3C776EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ) - [1.11](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B2C076EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ), [1.15](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C333094B1C676EED5D9303F0C9074247895F2BC57i62FJ), [1.19](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C37329FE39239EF899F632C0E9774267989iF20J), [1.20](consultantplus://offline/ref=9F150267C6C1A89A622906C2108DCE9B4E987573300797A5141BFEB5247E59F1A81DC87C37359FE39239EF899F632C0E9774267989iF20J) | | 1.7 | |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе  на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.8 | |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.9 | |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной  с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.10 | |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | 1.11 | |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | 1.12 | |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | 1.13 | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | | 1.14 | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 1.15 | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | 1.16 | |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | 1.17 | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | 1.18 | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 6.9 | |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 6.9.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | 3.1.1 | |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2. | Растениеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 4. | Овощеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 6. | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 7. | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 8 | Сенокошение | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 9 | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 10 | Животноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 11 | Скотоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 12 | Звероводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 13 | Птицеводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 14 | Свиноводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 15 | Пчеловодство | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 16 | Рыбоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 17 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 18 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 19 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,1 га | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | | |
| 20 | Питомники | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 21 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 22 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 23 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 24 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

СХ-2. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственных угодий – территории, используемые или предназначенные к использованию в соответствии со ст. 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Растениеводство | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 3 | Овощеводство | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 5 | Выращивание льна и конопли | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 6 | Сенокошение | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 7 | Выпас сельскохозяйственных животных | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 8 | Пчеловодство | 0,01 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 9 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 10 | Питомники | 0,1 га | | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | | |

СХ-3. Зона ведения коллективного садоводства

Зона ведения коллективного садоводства – территории, предназначенные для выращивания плодовых, ягодных, декоративных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения.

Для садоводства земельные участки предоставляются: с правом возведения хозяйственных строений и сооружений, садовых и дачных домов, но без права регистрации проживания в них и. Для огородничества земельные участки, предоставленные без права возведения жилого некапитального строения и хозяйственных строений и сооружений.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=3911D6A56FFF36FC959F7A2FF13FD67E5398E10B463660E4DBE8B50FA70A6FAED55069D1C4AEED51F237C12B24BC11D8DA9A71wCL8K), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Условно разрешенные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F01E5ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=227D39098B7B2E22E49A7D1EF1089DF89677D5B208EC3A43A9D9572214A715DB0C260FFE75E930F2155ECAD23DF7C809EBA039C1070183B5CDv2F) | 6.8 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Садоводство | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2 | Ведение огородничества | 0,04 га | 0,1 га | Не подлежит установлению | | | | |
| 3 | Ведение садоводства | 0,04 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | | | |
| 4 | Земельные участки общего назначения | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды использования: | | | | | | | | |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| Условно разрешенный вид | | | | | | | | |
| 1 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | 0,03 га | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Связь | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | Не подлежит установлению | Не более 49 м | |

#### Статья 59. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны

Рекреационные зоны предназначены для размещения объектов рекреационного назначения, в том числе:

Р-1(1) Зона городских лесов, лесопарков (защитные леса)

При применении градостроительного регламента применяется лесное законодательство: Лесной Кодекс Российской Федерации, распоряжения Правительства Российской Федерации и иные нормативно правовые акты Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и органа местного самоуправления.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

В соответствии со статьей 45 Лесного Кодекса, п. 4 распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 мая 2013 года № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Охрана природных территорий | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | |
| Вспомогательные виды использования: | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования ГО Первоуральск и региональными нормативами.

Зона Р-1(2) Зона городских лесов, лесопарков (эксплуатационные леса)

Зона лесов, лесопарков – территории, предназначенные для сохранения и использования экологически чистой окружающей среды в интересах защиты здоровья и общего благополучия населения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.4 | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

В соответствии с со статьей 41 Лесного Кодекса Российской Федерации, п. 6 распоряжение Правительства Российской Федерации от 27 мая 2013 года № 849-р «Перечень объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов»; п. 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 17 июля 2012 года № 1283-р «Перечень объектов лесной инфраструктуры для защитных лесов, эксплуатационных лесов, резервных лесов».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2, 5.2.1, 5.3, 5.4 | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Использование лесов | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 2. | Заготовка древесины | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 3. | Лесные плантации | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 4. | Заготовка лесных ресурсов | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 5. | Резервные леса | Регулирование в соответствии с лесным законодательством Российской Федерации | | Не подлежит установлению | | | |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2 | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | | | | | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | Не подлежит установлению | | | | | |
| 4 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | | | | |
| 5 | Туристическое обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 6 | Охота и рыбалка | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | | |
| 7 | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды. | Не подлежит установлению | |

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе Нормативами градостроительного проектирования городского округа Первоуральск и региональными нормативами.

1. Минимальные площади земельных участков объектов общественной застройки определяются на основе норм СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

2. Количество машино мест на открытых стоянках для временного хранения транспортных средств не более 25.

3. Размещать общественные туалеты следует с учетом 1 прибор на 50 отдыхающих, но не менее 2 на объект.

Р-2. Зона городских парков, скверов, садов.

Территории занятые или предназначенные для преимущественного размещения зеленых насаждений общего пользования - скверов, парков, городских садов и сопровождающих объектов обслуживания

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.3](consultantplus://offline/ref=24F04F0A29323C7E0556F8794C4ECE86AE61E3FC6FFC3B32F5F4655420ACC9D42154860D3169B917573B2F1CC19ED98A67471B5F72Q50FK), 5.1.4 | 5.1 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCC70FD60E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [4.9](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCF72F460E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCE76F360E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1. | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Спорт | 0,02 га | | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 3 | Площадки для занятий спортом | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 5 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 6 | Туристическое обслуживание | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 7 | Охота и рыбалка | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | | |
| 8 | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | | Не более 0.5 | Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды. | Не подлежит установлению | |
| 9 | Поля для гольфа или конных прогулок | 1,0 га | | Не подлежит установлению | | | | |
| 10 | Общественное питание | 0,05 | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 11 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 13 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 15 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | |
| 16 | Коммунальное обслуживание | | Не подлежит установлению | | | | | |

Р-3. Зона курортов, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей.

Территории, предназначенные для преимущественного размещения объектов отдыха, зеленых насаждений общего пользования и объектов обслуживания культурного и спортивно-оздоровительного назначения (зон отдыха, баз отдыха, лагерей отдыха, пляжей).

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C59081FFAA52FCFACB84B68C10731815A12559B730A26C8E1FB02CD4B3B9ED7BADB05C28B5C61564427FD991C3R7I9L) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=FCC31F6B3ED20D85C59081FFAA52FCFACB84B68C10731815A12559B730A26C8E1FB02CD4B2B1ED7BADB05C28B5C61564427FD991C3R7I9L) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCC70FD60E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [4.9](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCF72F460E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCE76F360E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Отдых (рекреация) | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2 | Спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м., в границах населенного пункта | Не подлежит установлению | |
| 2.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.3 | Площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.5 | Водный спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.6 | Авиационный спорт | 0,02 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 2.7 | Спортивные базы | 0,1 га | Не подлежит установлению | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 5 | Природно-познавательный туризм | Не подлежит установлению | | | | | |
| 4. | Туристическое обслуживание | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 7 | Охота и рыбалка | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | 7 | |
| 8 | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установле  нию | Не более 0.5 | Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды. | Не подлежит установлению | 8 | |
| 7. | Поля для гольфа или конных прогулок | 1,0 га | Не подлежит установлению | | | | |
| 8. | Курортная деятельность | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | Не подлежит установлению | | |
| 9. | Общественное питание | 0,05 | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 10 | Санаторная деятельность | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |
| 11 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | |
| 12 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | |
| 13 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | |
| 14 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2. | Гостиничное обслуживание | 0,06 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | |

#### 

#### Статья 60. Градостроительные регламенты. Зоны на которые градостроительные регламенты не устанавливаются

В. Зона водных объектов.

Территории покрытые водными объектами.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1 | Водные объекты | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2 | Общее пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | | | | |
| 3 | Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | | | | | |
| 4 | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | | | | | |
| 5 | Причалы для маломерных судов | Не подлежит установлению | | Не более 0.5 | Размещение зданий не ближе 20 метров от уреза воды | Не подлежит установлению | |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | |

ГЛФ. Зона лесов в границах земель лесного фонда.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ТЗЗ. Территории в границах земель запаса.

Регламенты не устанавливаются в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

#### Статья 61. Градостроительные регламенты. Специальные зоны

Специальные зоны предназначены для застройки и использования территории объектами специального назначения с зонами охраны, устанавливаемыми ведомственными нормативными документами.

С. Зона военных и режимных объектов

Территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции военных и режимных территорий.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно- территориальные образования | | | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 | |
| Склады | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | |
| Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 | |
| Предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 | |
| Благоустройство территории | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 | |
| Улично-дорожная сеть | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCC70FD60E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [4.9](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCF72F460E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCE76F360E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 | |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.2.7, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Обеспечение вооруженных сил | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Не подлежит установлению | | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Склады | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Складские площадки | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 3-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 6 | Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 7 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 8 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 9 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2 | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 3 | Осуществление религиозных обрядов | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

С(О). Зона специального назначения (особо охраняемая) – кладбища

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCC70FD60E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [4.9](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCF72F460E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=DCA03B5ADB810298435E777E3F18E57B748FD040ECF2B1EBE146F7C479ED25DF3B756BCE76F360E2D70B6F4053284C485F9C97F5CDOA4DK), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | 0,05 га | 40,0 га | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | | | |
| 2 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 4 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | |
| 2. | Деловое управление | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 3 | Религиозное использование | 0,05 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | Не подлежит установлению | | |
| 4 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | Не подлежит установлению | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 5 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,01 га | Не подлежит установлению | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

С(О-1). Зона специального назначения (особо охраняемые объекты)

Земли особо охраняемых природных территорий и историко-культурных объектов

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | Параметры объекта капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | Отступы от границ | Кол-во этажей | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | Не подлежит установлению | | | | | |
| 2. | Историко-культурная деятельность | Не подлежит установлению | | | | | |

С(У). Зона специального назначения (утилизационная).

Территории, предназначенные для размещения объектов по захоронению ТБО и промышленных отходов.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодом 2.2.7, 4.9](consultantplus://offline/ref=9724DCFCEECC4E2423FB183FA13BF4CFF51BC9101B5AD9C3B8261BEDE690D4F9108ADFFAC1214149E3830E39018AC8ED9687037FC7QAz5K) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | | коэфф. застройки | Отступы от границ | | Кол-во этажей | | | высота |
| мин. | макс. | |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1 | Специальная деятельность | 1,0 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1 | Деловое управление | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.5 | | 5 м от границ «красных линий», минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границы земельного участка 3 м. | | Не подлежит установлению | | |
| 2 | Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 3 | Хранение автотранспорта | 0,1 га | | Не подлежит установлению | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 4 | Размещение гаражей для собственных нужд | 0,003 га | | 0,03 га | Не подлежит установлению | | | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |

#### 

#### Статья 62. Градостроительные регламенты. Территория общего пользования

В том числе:

ТОП. Территория общего пользования

Территории общего пользования в границах улиц, площадей и прочего.

Основные виды разрешенные использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=984D07F203CCA6D7D96BE3865F4168543FE6298DE226E947E5907104B78FAEC2041D6F7987EE6AE9DA9FB763A9920D4EC7CC58BDE8H1S7M), [4.9](consultantplus://offline/ref=984D07F203CCA6D7D96BE3865F4168543FE6298DE226E947E5907104B78FAEC2041D6F7A85E76AE9DA9FB763A9920D4EC7CC58BDE8H1S7M), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=984D07F203CCA6D7D96BE3865F4168543FE6298DE226E947E5907104B78FAEC2041D6F7B81E06AE9DA9FB763A9920D4EC7CC58BDE8H1S7M), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADEF1438F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=EF7A29C9295F2FA93A035AF571F8FE87ED489A6BECE1F5E614DCA004CF907CC1EF903EF948AAADED1F38F4BE86940209407B4CEC498DF889w8k5F) | 6.8 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |

Вспомогательные виды использования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |

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

| № п/п | Наименование вида разрешённого использования | Параметры земельного участка | | | | | | Параметры объекта капитального строительства | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| размер | | коэфф. застройки | | Отступы от границ | | Кол-во этажей | | | высота |
| мин. | макс. |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Предоставление коммунальных услуг | Не подлежит установлению | | | Не более 0.7 | | Не подлежит установлению | | Не более 2-х этажей | Не подлежит установлению | |
| 1.1 | Улично-дорожная сеть | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 1.2 | Благоустройство территории | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| 3 | Стоянка транспортных средств | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |
| Вспомогательный вид разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| 1. | Гидротехнические сооружения | Не подлежит установлению | | | | | | | | | |

Градостроительные регламенты в части ограничений использования

земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 63. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

– санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством, а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются настоящими Правилами

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются виды запрещенного использования в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

7. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствие с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

Перечень зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах Артемовского городского округа могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории.

Статья 64. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018года № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания" ( введены с 1.03.2021 года).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", п. 4.20.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

Порядок установления и размеры.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, установленные в соответствии с СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают следующие уполномоченные органы по результатам рассмотрения заявления об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны:

а) Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями (далее - санитарная классификация), групп объектов, в состав которых входят объекты I и (или) II класса опасности, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

б) территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.

С 1 января 2022 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют.

Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с главой VII. «Санитарная классификация промышленных объектов и производств, тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них» и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является не превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

Размеры санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств, являющихся источниками физических факторов воздействия на население устанавливаются на основании акустических расчетов с учетом места расположения источников и характера создаваемого ими шума, электромагнитых полей, излучений, инфразвука и других физических факторов. Для установления размеров санитарно-защитных зон расчетные параметры должны быть подтверждены натурными измерениями факторов физического воздействия на атмосферный воздух.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны для канализационных очистных сооружений

| Сооружения для очистки сточных вод | Расстояние в м при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м3/сутки | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| до 0,2 | более 0,2 до 5,0 | более 5,0 до 50,0 | более 50,0 до 280 |
| Насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары, локальные очистные сооружения | 15 | 20 | 20 | 30 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с иловыми площадками для сброженных осадков, а также иловые площадки | 150 | 200 | 400 | 500 |
| Сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях | 100 | 150 | 300 | 400 |
| Поля: |  |  |  |  |
| а) фильтрации | 200 | 300 | 500 | 1000 |
| б) орошения | 150 | 200 | 400 | 1000 |
| Биологические пруды | 200 | 200 | 300 | 300 |

1. Размер СЗЗ для канализационных очистных сооружений производительностью более 280 тыс. м3/сутки, а также при принятии новых технологий очистки сточных вод и обработки осадка, следует устанавливать в соответствии с требованиями п. 4.8. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

2. Для полей фильтрации площадью до 0,5 га для полей орошения коммунального типа площадью до 1,0 га для сооружений механической и биологической очистки сточных вод производительностью до 50 м3/сутки, СЗЗ следует принимать размером 100 м.

3. Для полей подземной фильтрации пропускной способностью до 15 м3/сутки размер СЗЗ следует принимать размером 50 м.

4. Размер СЗЗ от сливных станций следует принимать 300 м.

5. Размер СЗЗ от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа - 50 м.

6. От очистных сооружений и насосных станций производственной канализации, не расположенных на территории промышленных предприятий, как при самостоятельной очистке и перекачке производственных сточных вод, так и при совместной их очистке с бытовыми, размер СЗЗ следует принимать такими же, как для производств, от которых поступают сточные воды, но не менее указанных в табл. 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Размер СЗЗ от снеготаялок и снегосплавных пунктов до жилой территории следует принимать 100 м.

Размеры санитарно-защитных зон\* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по таблице 13 СП 42.13330.2016.

Таблица 13 СП 42.13330.2016

|  |  |
| --- | --- |
| Предприятия и сооружения | Размеры санитарно-защитных зон, м |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия мощностью, тыс. т в год:  до 100  св. 100 | 300  500 |
| Склады компоста | 300 |
| Полигоны | 500 |
| Поля компостирования | 500 |
| Мусороперегрузочные станции | 100 |
| Сливные станции | 300 |
| Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) | 1000 |
| П р и м е ч а н и я  1 Наименьшие размеры площадей полигонов относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах.  2 Для мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий в случае выбросов в атмосферный воздух вредных веществ размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетами рассеивания загрязнений с учетом требований 8.6.  \*Санитарно-защитную зону (СЗЗ) от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории следует принимать 100 м, закрытого типа – 50 м. | |

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы санитарно-защитных зон стационарных передающих радиотехнических объектов определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03), СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания"

Границы СЗЗ определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

Режим использования территории.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Со дня установления санитарно-защитной зоны на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, разрешенное использование которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренным решением об установлении санитарно-защитной зоны, а также использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, за исключением случаев, предусмотренных Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства осуществляется только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, предусмотренными решением об установлении санитарно-защитной зоны.

Со дня установления или изменения санитарно-защитной зоны планируемых к строительству или реконструкции объектов и до дня ввода их в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, допускается использование земельных участков в границах такой зоны для целей, не связанных со строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения указанной зоны, а также допускается использование зданий и сооружений, расположенных в границах зоны.

При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

В случае технического перевооружения объекта, изменения применяемых на объекте технологий производства продукции, изменения вида разрешенного использования или назначения объекта, за исключением случаев, предусмотренных следующим абзацем, а также в случае прекращения эксплуатации или ликвидации (в том числе сноса) объекта, являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, правообладатель объекта обязан в срок не более одного года со дня наступления указанных обстоятельств провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта (контуром ранее существовавшего объекта при его ликвидации) и при выявлении превышения установленных гигиенических нормативов либо изменения такого воздействия объекта на среду обитания человека по сравнению с уровнем воздействия, исходя из которого была установлена санитарно-защитная зона, представить в уполномоченный орган заявление об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

В случае прекращения эксплуатации, ликвидации (в том числе сноса) объекта, не являющегося объектом накопленного вреда окружающей среде, изменения вида разрешенного использования или назначения такого объекта, предусматривающего осуществление деятельности, в результате которой за контурами объекта его химическое, физическое и (или) биологическое воздействие на среду обитания человека не превышает установленных гигиенических нормативов, правообладатель объекта обязан в срок не более одного месяца со дня наступления указанных обстоятельств представить в уполномоченный орган заявление о прекращении существования санитарно-защитной зоны.

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

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

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

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

В санитарно-защитных зонах железных дорог, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ стационарных передающих радиотехнических объектов не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ стационарных передающих радиотехнических объектов или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ стационарных передающих радиотехнических объектов не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимость от ширины зоны, %:

|  |  |
| --- | --- |
| до 300 м | 60 |
| св. 300 до 1000 м | 50 |
| св. 1000 до 3000 м | 40 |
| св. 3000 м | 20 |

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

Статья 65. Санитарно-защитные зоны радиационных объектов.

Регламентирующий документ.

Санитарные правила и нормативы СП 2.6.1.2612-10 "Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)", п. 3.2.

Санитарные правила СП 2.6.1.2216-07 "Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ. СП СЗЗ и ЗН-07".

Порядок установления и размеры.

Вокруг радиационных объектов I-III категорий устанавливается санитарно-защитная зона.

Размеры санитарно-защитной зоны (полосы отчуждения) вдоль трассы трубопровода для удаления жидких радиоактивных отходов устанавливаются в зависимости от активности последних, рельефа местности, характера грунтов, глубины заложения трубопровода, уровня напора в ней и должны быть не менее 20 м в каждую сторону от трубопровода.

Границы санитарно-защитной зоны радиационного объекта на стадии проектирования должны быть согласованы с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Критерием для определения размеров СЗЗ является не превышение на ее внешней границе годовой эффективной дозы облучения населения - 1 м3в/год, или квоты предела годовой эффективной дозы облучения населения, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор на данном радиационного объекте в условиях его нормальной эксплуатации.

Проектирование СЗЗ должно осуществляться на стадии проектирования радиационного объекта в соответствии с требованиями ОСПОРБ 99 и Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07, СанПиН 1.2.3685-21 "Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, который является обязательным отдельным документом.

Проект СЗЗ утверждается органами местного самоуправления муниципальных районов или городских округов, при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

Для проектируемых, реконструируемых, модернизируемых и выводимых из эксплуатации радиационных объектов проекты СЗЗ представляются в установленном порядке одновременно с проектом на строительство (реконструкцию, модернизацию и вывод из эксплуатации) объекта.

Границы санитарно-защитной зоны вокруг радиационного объекта определяются, исходя из требования ограничения облучения населения пределом годовой дозы или установленной для этого объекта квоты предела годовой дозы, формируемой за счет внешнего и внутреннего облучения.

Режим использования территории.

В санитарно-защитной зоне радиационного объекта запрещается постоянное или временное проживание, размещение детских учреждений, а также не относящихся к функционированию радиационного объекта лечебных учреждений, предприятий общественного питания, промышленных объектов, подсобных и иных сооружений и объектов. Территория санитарно-защитной зоны должна быть благоустроена и озеленена.

В санитарно-защитной зоне вводится режим ограничения на хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Использование земель санитарно-защитной зоны для сельскохозяйственных целей возможно только с разрешения органов, осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. В этом случае вся вырабатываемая продукция подлежит радиационному контролю.

В санитарно-защитной зоне силами службы радиационной безопасности объекта должен проводиться радиационный контроль.

Характер озеленения и благоустройства СЗЗ должны обеспечивать экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и локальное благоприятное влияние на микроклимат, а также создание эстетического барьера между промышленными сооружениями радиационного объекта и жилым массивом. Существующие зеленые насаждения должны быть максимально сохранены и включены в общую систему озеленения территории СЗЗ.

Не менее 60 % площади санитарно-защитной зоны должны быть озеленены с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки. В случае если максимальный размер СЗЗ составляет величину до 1 км, площадь озеленения должна быть не менее 40 %.

В случае уменьшения размеров СЗЗ радиационного объекта I категории до границы промплощадки, при принятии органами местного самоуправления муниципальных районов или городских округов власти решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

В СЗЗ могут располагаться здания и сооружения подсобного и обслуживающего радиационный объект назначения: пожарные части, прачечные, помещения охраны, гаражи, склады (за исключением продовольственных), пункты общественного питания для персонала объекта, административно-служебные здания, ремонтные мастерские, транспортные сооружения, сооружения технического водоснабжения и канализации, временные и подсобные предприятия строительства, учреждения (или их подразделения) лечебного и санитарно-эпидемиологического профиля по обслуживанию персонала радиационного объекта.

Организация производств продукции гражданского назначения в санитарно-защитной зоне радиационного объекта, использование для этих целей расположенных в СЗЗ зданий и сооружений возможно только при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на производимую продукцию.

Акватории или часть акватории открытых водоемов единого государственного водного кадастра Российской Федерации не должны включаться в СЗЗ.

Использование открытых водоемов, находящихся в пределах СЗЗ для хозяйственного и культурно-бытового водопользования (в том числе разведения рыбы) допускается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения на вид деятельности или производимую продукцию.

Вся производимая в СЗЗ продукция подлежит производственному радиационному контролю, программа которого согласовывается с органом, уполномоченным осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор за данным радиационным объектом.

Статья 66. Зона ограничения передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов".

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи».

Порядок установления и размеры.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО), устанавливаются зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ по п.п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.

Зоны ограничений определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными Минздравом России, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящим в состав ПРТО (п. 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03).

Границы зон ограничения определяются расчетным методом и уточняются по результатам измерений уровней ЭМП.

При определении границ зон ограничения следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

Режим использования территории.

Запрещается без согласования с соответствующим центром Госсанэпиднадзора внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

Зоны ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Зоны ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

Статья 67. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статья 26.

Порядок установления и размеры.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

Режим использования территории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 68. Приаэродромная территория.

Регламентирующий документ.

Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, статья 47.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

В соответствии со статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Указанным решением на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19 марта 1997 года № 60-ФЗ.

Статья 69. Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Регламентирующий документ.

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», статья 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», пункт 7.15, 7.16.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 2.7 (Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека).

Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации", статья 32.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

1. Противопожарные расстояния от оси подземных и надземных (в насыпи) магистральных, внутрипромысловых и местных распределительных газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов, в зависимости от уровня рабочего давления, диаметра, степени ответственности объектов, а для трубопроводов сжиженных углеводородных газов также от рельефа местности, вида и свойств перекачиваемых сжиженных углеводородных газов.

Пункт 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» включены в "Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 1521.

До дня установления зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации и с утвержденным Правительством Российской Федерации положением о такой зоне строительство, реконструкция зданий, сооружений в границах минимальных расстояний до указанных трубопроводов допускаются только по согласованию с организацией - собственником системы газоснабжения, собственником нефтепровода, собственником нефтепродуктопровода, собственником аммиакопровода или уполномоченной ими организацией.

2. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 (п. 7.15 СП 36.13330.2012).

Таблица 4 СП 36.13330.2012

| Объекты, здания и сооружения | Минимальные расстояния, м, от оси | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| газопроводов | | | | | | нефтепроводов и нефтепродуктопроводов | | | | | |
| класса | | | | | | | | | | | |
| I | | II | | IV | | III | | II | | I | |
| номинальным диаметром, *DN* | | | | | | | | | | | |
| 300 и менее | свыше 300 до 600 | свыше 600 до 800 | свыше 800 до 1000 | свыше 1000 до 1200 | свыше 1200 до 1400 | 300 и менее | свыше 300 | 300 и менее | свыше 300 до 500 | свыше 500 до 1000 | свыше 1000 до 1200 |
| 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 75 | 125 | 75 | 100 | 150 | 200 |
| 2. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III, параллельно которым прокладывается трубопровод; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; садовые домики, дачи; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы | 75 | 125 | 150 | 200 | 225 | 250 | 75 | 100 | 50 | 50 | 75 | 100 |
| 3. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения; устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; канализационные сооружения; железные дороги промышленных предприятий; автомобильные дороги IV - V категорий, параллельно которым прокладывается трубопровод | 30 | 50 | 100 | 150 | 175 | 200 | 30 | 50 | 30 | 30 | 30 | 50 |
| 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III, IV с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению) | 75 | 125 | 150 | 200 | 225 | 250 | 75 | 125 | 75 | 100 | 150 | 200 |
| 5. Территории НПС, ПС, КС, установок комплексной подготовки нефти и газа, СПХГ, групповых и сборных пунктов промыслов, ПГРС, установок очистки и осушки газа | 75 | 125 | 150 | 200 | 225 | 250 | 75 | 125 | 30 | 30 | 50 | 50 |
| 6. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов | 50 | 50 | 100 | 150 | 175 | 200 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 7. При прокладке подводных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов выше по течению: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от мостов железных и автомобильных дорог, промышленных предприятий и гидротехнических сооружений | - | - | - | - | - | - | - | - | 300 | 300 | 300 | 500 |
| от пристаней и речных вокзалов | - | - | - | - | - | - | - | - | 1000 | 1000 | 1000 | 1500 |
| от водозаборов | - | - | - | - | - | - | - | - | 3000 | 3000 | 3000 | 3000 |
| 8. Территории ГРС, АГРС, регуляторных станций, в том числе шкафного типа, предназначенных для обеспечения газом: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) городов; населенных пунктов; предприятий; отдельных зданий и сооружений; других потребителей | 50 | 75 | 100 | 125 | 150 | 175 | 50 | 75 | - | - | - | - |
| б) объектов газопровода (пунктов замера расхода газа, термоэлектрогенераторов и т.д.) | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | - | - | - | - |
| 9. Автоматизированные электростанции с термоэлектрогенераторами; блок-контейнеры, обеспечивающие функционирование магистрального трубопровода: пунктов контроля и управления линейной телемеханикой и автоматикой (ПКУ); связи | Не менее 15 от крайней нитки  (но не менее 25 м от взрывоопасной зоны при наличии  трансформатора в ПКУ) | | | | | | | | | | | |
| 10. Магистральные оросительные каналы и коллекторы, реки и водоемы, вдоль которых прокладывается трубопровод; водозаборные сооружения и станции оросительных систем | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 25 | 75 | 100 | 150 | 200 |
| 11. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ, карьеры полезных ископаемых, добыча на которых производится с применением взрывных работ, склады сжиженных горючих газов | В соответствии с требованиями соответствующих документов  в области технического регулирования и по согласованию с  владельцами указанных объектов | | | | | | | | | | | |
| 12. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод; воздушные линии электропередачи высокого напряжения, параллельно которым прокладывается трубопровод в стесненных условиях трассы; опоры воздушных линий электропередачи высокого напряжения при пересечении их трубопроводом; открытые и закрытые трансформаторные подстанции и закрытые распределительные устройства напряжением 35 кВ и более | В соответствии с требованиями ПУЭ [3] | | | | | | | | | | | |
| 13. Земляной амбар для аварийного выпуска нефти и конденсата из трубопровода | 50 | 75 | 75 | 75 | 100 | 100 | 50 | 50 | 30 | 30 | 50 | 50 |
| 14. Кабели междугородной связи и силовые электрокабели | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 15. Мачты (башни) и сооружения необслуживаемой малоканальной радиорелейной связи трубопроводов, термоэлектрогенераторы | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| 16. Необслуживаемые усилительные пункты кабельной связи в подземных термокамерах | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| 17. Вдольтрассовые проезды, предназначенные только для обслуживания трубопроводов | Не менее 10 | | | | | | | | | | | |

|  |
| --- |
| Примечания  1. Расстояния, указанные в таблице, следует принимать: для городов и других населенных пунктов - от проектной городской черты на расчетный срок 20 - 25 лет; для отдельных промышленных предприятий, железнодорожных станций, аэродромов, морских и речных портов и пристаней, гидротехнических сооружений, складов горючих и легковоспламеняющихся материалов, артезианских скважин - от границ отведенных им территорий с учетом их развития; для железных дорог - от подошвы насыпи или бровки выемки со стороны трубопровода, но не менее 10 м от границы полосы отвода дороги; для автомобильных дорог - от подошвы насыпи земляного полотна; для всех мостов - от подошвы конусов; для отдельно стоящих зданий и строений - от ближайших выступающих их частей.  2. Под отдельно стоящим зданием или строением следует понимать здание или строение, расположенное вне населенного пункта на расстоянии не менее 50 м от ближайших к нему зданий и сооружений.  3. Минимальные расстояния от мостов железных и автомобильных дорог с пролетом 20 м и менее следует принимать такие же, как от соответствующих дорог.  4. При соответствующем обосновании допускается сокращать указанные в гр. 3 - 9 настоящей таблицы (за исключением поз. 5, 8, 10, 13 - 16) и в гр. 2 только для поз. 1 - 6 расстояния от газопроводов не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории II со 100 %-ным контролем монтажных сварных соединений рентгеновскими или гамма-лучами и не более чем на 50 % при отнесении их к категории В, при этом указанные в поз. 3 расстояния допускается сокращать не более чем на 30 % при условии отнесения участков трубопроводов к категории В.  Указанные в поз. 1, 4 и 10 настоящей таблицы расстояния для нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается сокращать не более чем на 30 % при условии увеличения номинальной (расчетной) толщины стенки труб на такую величину в процентах, на которую сокращается расстояние.  5. Минимальные расстояния от оси газопроводов до зданий и сооружений при надземной прокладке, предусмотренные в поз. 1 настоящей таблице, следует принимать увеличенными в 2 раза, в поз. 2 - 6, 8 - 10 и 13 - в 1,5 раза. Данное требование относится к участкам надземной прокладки протяженностью свыше 150 м.  6. При расположении зданий и сооружений на отметках выше отметок нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшение указанных в поз. 1, 2, 4 и 10 расстояний до 25 % при условии, что принятые расстояния должны быть не менее 50 м.  7. При надземной прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускаемые минимальные расстояния от населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений до оси трубопроводов следует принимать по настоящей таблице как для подземных нефтепроводов, но не менее 50 м.  8. Для газопроводов, прокладываемых в лесных районах, минимальные расстояния от железных и автомобильных дорог допускается сокращать на 30 %.  9. Указанные в поз. 7 настоящей таблицы минимальные расстояния от подводных переходов нефтепроводов и нефтепродуктопроводов допускается уменьшать до 50 % при условии строительства перехода методами ННБ, тоннелирования и микротоннелирования с заглублением трубопровода (или тоннеля) до верхней образующей не менее 6 м на всем протяжении руслового участка и не менее 3 м от линии предельного размыва русла (рассчитанной на срок службы перехода) или при укладке этих трубопроводов в стальных футлярах.  10. Газопроводы и другие объекты, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам и вертодромам.  11. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется. |

3. Расстояния от КС, ГРС, НПС, ПС до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС, ПС и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 (п. 7.16 СП 36.13330.2012).

Таблица 5 СП 36.13330.2012

| Объекты, здания и сооружения | Минимальные расстояния, м | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| от КС и ГРС | | | | | | | | от НПС, ПС | | |
| Класс газопровода | | | | | | | | Категория НПС, ПС | | |
| I | | | | | | II | | III | II | I |
| Номинальный диаметр газопровода *DN* | | | | | | | |
| 300 и менее | свыше 300 до 600 | свыше 600 до 800 | свыше 800 до 1000 | свыше 1000 до 1200 | свыше 1200 до 1400 | 300 и менее | свыше 300 |
| 1. Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия, тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей свыше 20; установки комплексной подготовки нефти и газа и их групповые и сборные пункты; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); 3-этажные жилые здания и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной связи Министерства связи России и других ведомств; телевизионные башни | 500  150 | 500  175 | 700  200 | 700  250 | 700  300 | 700  350 | 500  100 | 500  125 | 100 | 150 | 200 |
| 2. Мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочные станции; водопроводные сооружения, не относящиеся к магистральному трубопроводу | 250  150 | 300  175 | 300  200 | 400  220 | 450  250 | 500  300 | 250  100 | 300  125 | 100 | 150 | 200 |
| 3. Железные дороги общей сети (на перегонах) и автодороги категорий I - III; отдельно стоящие: 1 - 2-этажные жилые здания; дома линейных обходчиков; кладбища; сельскохозяйственные фермы и огороженные участки для организованного выпаса скота; полевые станы | 100  75 | 150  125 | 200  150 | 250  200 | 300  225 | 350  250 | 75  75 | 150  100 | 50 | 75 | 100 |
| 4. Мосты железных дорог промышленных предприятий, автомобильных дорог категорий III - V с пролетом свыше 20 м | 125  100 | 150  125 | 200  150 | 250  200 | 300  225 | 350  250 | 100  75 | 150  125 | 100 | 150 | 200 |
| 5. Железные дороги промышленных предприятий | 75  50 | 100  75 | 150  100 | 175  150 | 200  175 | 250  200 | 50  50 | 100  75 | 50 | 75 | 100 |
| 6. Автомобильные дороги категорий IV и V | 75  50 | 100  75 | 150  100 | 175  150 | 200  175 | 250  200 | 50  50 | 100  75 | 20 | 20 | 50 |
| (но не менее 100 м от ближайшего наземного резервуара, резервуарного парка) | | |
| 7. Отдельно стоящие нежилые и подсобные строения (сараи и т.п.); устья бурящихся и эксплуатируемых нефтяных, газовых и артезианских скважин; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на 20 автомобилей и менее; очистные сооружения и насосные станции канализации | 50  50 | 75  75 | 150  100 | 200  150 | 225  175 | 250  200 | 50  30 | 75  50 | 30 | 50 | 75 |
| 8. Открытые распределительные устройства 35, 110, 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НТТС и ПС магистральных трубопроводов и других потребителей | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| 9. Открытые распределительные устройства 35; 100; 220 кВ электроподстанций, питающих КС, НПС и ПС магистральных трубопроводов | На территории КС, НПС и ПС с соблюдением противопожарных разрывов от зданий и сооружений | | | | | | | | | | |
| 10. Лесные массивы пород: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| а) хвойных | 50 | 50 | 50 | 75 | 75 | 75 | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| б) лиственных | 20 | 20 | 20 | 30 | 30 | 30 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| 11. Вертодромы и посадочные площадки без базирования на них вертолетов: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| с максимальной взлетной массой более 10 тонн | 100 | 100 | 150 | 200 | 225 | 250 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| с максимальной взлетной массой от 5 до 10 тонн | 75 | 75 | 150 | 200 | 225 | 250 | 75 | 75 | 75 | 75 | 75 |
| с максимальной взлетной массой менее 5 тонн | 60 | 75 | 150 | 200 | 225 | 250 | 60 | 60 | 60 | 60 | 75 |
| (высота зданий и сооружений трубопроводов, находящихся в полосе воздушных подходов вертолетов, не должна превышать размера плоскости ограничения высоты препятствий согласно требованиям нормативных документов Росавиации, утвержденных в установленном порядке) |
| 12. Специальные предприятия, сооружения, площадки, охраняемые зоны, склады взрывчатых и взрывоопасных веществ; карьеры полезных ископаемых, добыча на которых проводится с применением взрывных работ; склады сжиженных горючих газов | В соответствии с требованиями соответствующих документов в области технического регулирования и по согласованию с владельцами указанных объектов | | | | | | | | | | |
| 13. Воздушные линии электропередачи высокого напряжения, напряжением, кВ: |  | | | | | | | |  | | |
| до 20 | 80 | | | | | | | | 40 | | |
| 35 | 80 | | | | | | | | 40 | | |
| 110 | 100 | | | | | | | | 60 | | |
| 150 | 120 | | | | | | | | 80 | | |
| 220 | 140 | | | | | | | | 100 | | |
| 330 | 160 | | | | | | | | 120 | | |
| 500 | 180 | | | | | | | | 150 | | |
| 750 | 200 | | | | | | | | 150 | | |
| 14. Факел для сжигания газа | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | - | - | - |
| Примечания  1. Расстояния, указанные над чертой в поз. 1 - 7 настоящей таблицы, относятся к КС, под чертой - к ГРС.  2. Примечания 1 - 3 к таблице 4 распространяются и на данную таблицу.  3. Категории НПС и ПС надлежит принимать:  категория 1 - при емкости резервуарного парка свыше 100000 м3;  категория II - при емкости резервуарного парка от 20000 до 100000 м3 включительно; категория III - при емкости резервуарного парка до 20000 м3 и НПС, ПС без резервуарных парков.  4. Расстояния следует принимать: для зданий и сооружений по поз. 1 - от здания компрессорного цеха; для НПС, ПС, ГРС и зданий и сооружений по поз. 1 - 14 и для КС по поз. 2 - 14 - от ограды станций.  5. Мачты (башни) радиорелейной линии связи трубопроводов допускается располагать на территории КС, НПС и ПС, при этом расстояние от места установки мачт до технологического оборудования должно быть не менее высоты мачты.  6. Мачты (башни) малоканальной необслуживаемой радиорелейной связи допускается располагать на территории ГРС, при этом расстояние от места установки мачты до технологического оборудования газораспределительных станций должно быть не менее высоты мачты.  7. НПС, ПС должна располагаться, как правило, ниже отметок населенных пунктов и других объектов. При разработке соответствующих мероприятий, предотвращающих разлив нефти или нефтепродуктов при аварии, допускается располагать указанные станции на одинаковых отметках или выше населенных пунктов и промышленных предприятий.  8. Знак «-» в таблице означает, что расстояние не регламентируется.  9. При размещении на ГРС и КС одоризационных установок расстояние от них до населенных пунктов следует принимать с учетом предельно допустимых концентраций вредных веществ в атмосфере воздуха населенных пунктов, установленных Минздравсоцразвития России.  10. Расстояния от наземных резервуаров, резервуарного парка до автомобильных дорог категорий I - V должно быть не менее 100 м. | | | | | | | | | | | |

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

Статья 70. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

Утверждение границ охранных зон газораспределительных сетей и наложение ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки, производятся на основании заявления об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей и сведений о границах охранной зоны газораспределительных сетей, которые должны содержать текстовое и графическое описания местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков - для проектируемых газораспределительных сетей и без согласования с указанными лицами - для существующих газораспределительных сетей.

Режим использования территории.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации, налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 Правил охраны газораспределительных сетей, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, расположенных в охранной зоне газораспределительной сети, обязаны принимать все зависящие от них меры, способствующие сохранности сети, и не препятствовать доступу технического персонала эксплуатационной организации к газораспределительной сети. В случае прохождения газораспределительной сети по территории запретных зон и специальных объектов персоналу эксплуатационной организации выдаются пропуска (разрешения) для доступа к сети в любое время суток без взимания платы.

Статья 71. Охранные зоны объектов магистральных газопроводов.

Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных газопроводов (утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2017 года № 1083).

Порядок установления и размеры.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

Режим использования территории.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж", разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м";

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

б) осуществление посадки и вырубки деревьев и кустарников;

в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;

д) сооружение запруд на реках и ручьях;

е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;

ж) размещение туристских стоянок;

з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;

к) прокладка инженерных коммуникаций;

л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

м) устройство причалов для судов и пляжей;

н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земляные работы, указанные в подпункте "г", в полосе шириной 2 метра по обе стороны от оси магистрального газопровода должны производиться только в присутствии представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

При обнаружении на территории производства работ подземных инженерных коммуникаций, сооружений, не указанных в разрешении на производство работ, работы должны быть немедленно остановлены, приняты меры по обеспечению сохранности этих инженерных коммуникаций, сооружений, а также по вызову представителя собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод.

До начала работ организации или физические лица, получившие разрешение на производство работ, должны совместно с собственником магистрального газопровода или организацией, эксплуатирующей магистральный газопровод, разработать мероприятия, обеспечивающие безопасное производство работ и сохранность магистрального газопровода.

При проведении работ в охранных зонах (в том числе при строительстве коммуникаций параллельно действующим магистральным газопроводам) осуществление отвала грунта из траншеи на магистральный газопровод запрещается.

В случае повреждения магистрального газопровода или обнаружения утечки газа в процессе выполнения работ, лица, выполняющие работы, и технические средства должны быть немедленно выведены за пределы опасной территории, а собственник магистрального газопровода или организация, эксплуатирующая магистральный газопровод, извещены о происшествии.

До прибытия представителей собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, лицо, ответственное за производство работ, должно принять меры, предупреждающие доступ в опасную зону посторонних лиц и транспортных средств.

Лица, выполняющие осмотр или обслуживание инженерных коммуникаций и объектов, находящихся в районе прохождения магистрального газопровода, а также иные лица, обнаружившие повреждение магистрального газопровода или выход (утечку) транспортируемого газа, обязаны немедленно сообщить об этом собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей соответствующий магистральный газопровод.

Статья 72. Охранные зоны магистральных трубопроводов.

Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных трубопроводов (утвержденное постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 24 апреля 1992 года № 9; утвержденное Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 года).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

Порядок установления и размеры.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в охранных зонах магистральных продуктопроводов.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или за крытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, за гоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Статья 73. Охранные зоны тепловых сетей.

Регламентирующий документ.

Приказ Минстроя Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей".

Порядок установления и размеры.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86\* "Тепловые сети"

Режим использования территории.

1. Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей должны выполняться предприятиями и организациями независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющими строительство, реконструкцию, техническое перевооружение и эксплуатацию тепловых сетей на территории городов и других населенных пунктов, а также переустройство и эксплуатацию дорог, трамвайных и железнодорожных путей, переездов, зеленых насаждений, подземных и надземных сооружений в непосредственной близости от тепловых сетей.

3. Предприятия, организации, граждане в охранных зонах тепловых сетей обязаны выполнять требования работников предприятий, в ведении которых находятся тепловые сети, направленные на обеспечение сохранности тепловых сетей и предотвращение несчастных случаев.

5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

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

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

7. Проведение перечисленных в п. 6 работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Предприятия, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах тепловых сетей, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность этих сетей.

Статья 74. Охранные зоны объектов по производству электрической энергии.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Порядок установления и размеры.

Под объектами по производству электрической энергии понимаются энергетические установки, предназначенные для производства электрической или электрической и тепловой энергии, состоящие из сооружений, оборудования для преобразования различных видов энергии в электрическую или электрическую и тепловую и распределительных устройств, мощность которых составляет 500 кВт и более (далее - объекты).

Решение об установлении границ охранной зоны принимается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление федерального государственного энергетического надзора

Охранная зона устанавливается вдоль границы земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии, в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) на расстоянии 50 метров от указанной границы - для объектов высокой категории опасности;

б) на расстоянии 30 метров от указанной границы - для объектов средней категории опасности;

в) на расстоянии 10 метров от указанной границы - для объектов низкой категории опасности и объектов, категория опасности которых не определена в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона устанавливается в отношении следующих объектов вспомогательного назначения, задействованных в едином технологическом цикле производства электрической энергии, размещенных за границами земельного участка, предоставленного для размещения объекта по производству электрической энергии:

а) подземные линейные гидротехнические сооружения (напорные деривационные туннели и др.) в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими на 30 метров от внешнего края указанного гидротехнического сооружения по обе его стороны на глубину, соответствующую глубине прокладки подземного линейного гидротехнического сооружения;

б) резервуары для хранения топлива, береговые насосные станции, объекты промышленных стоков в виде части поверхности участка земли, ограниченной линией, параллельной границе земельного участка, предоставленного для размещения объекта, на расстоянии 10 метров от границы земельного участка.

Режим использования территории.

Ограничения и запреты, установленные Правилами установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033, не применяются к зданиям, сооружениям и иным объектам, размещенным в границах охранных зон объектов по производству электрической энергии до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года№ 1033.

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

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

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

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Статья 75. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

Порядок установления и размеры.

Охранные зоны устанавливаются:

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

Таблица Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160

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

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

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

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а" настоящего пункта, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Охранная зона считается установленной с даты внесения в документы государственного кадастрового учета сведений о ее границах.

Режим использования территории.

Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160, не распространяются на объекты, размещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства до даты вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. №№ 160.

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Статья 76. Охранные зоны линий и сооружений связи.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 года № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Порядок установления и размеры.

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны:

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

для кабелей связи при переходах через судоходные реки, озера, водохранилища и каналы - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы на 100 метров с каждой стороны;

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

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

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

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

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

Режим использования территории.

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Письменное согласие должно быть получено также на строительные, ремонтные и другие работы, которые выполняются в этих зонах без проекта и при производстве которых могут быть повреждены линии связи и линии радиофикации (рытье ям, устройство временных съездов с дорог, провоз под проводами грузов, габариты которых равны или превышают высоту подвески опор и т.д.).

Для выявления места расположения подземных сооружений связи в зоне производства указанных работ должно быть получено письменное разрешение в специально уполномоченных на то органах контроля и надзора.

Заказчик (застройщик), производящий работы в охранной зоне кабельной линии связи, не позднее чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала работ обязан вызвать представителя предприятия, в ведении которого находится эта линия, для установления по технической документации и методом шурфования точного местоположения подземных кабелей связи и других сооружений кабельной линии (подземных усилительных и регенерационных пунктов, телефонной канализации со смотровыми устройствами, контуров заземления) и определения глубины их залегания.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 77. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Регламентирующий документ.

Правила установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 года № 1037).

Порядок установления и размеры.

Границы охранной зоны пункта на местности представляют собой квадрат (сторона 4 метра), стороны которого ориентированы по сторонам света и центральной точкой (точкой пересечения диагоналей) которого является центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в стенах зданий (строений, сооружений), а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), устанавливаются по контуру указанных зданий (строений, сооружений).

Охранные зоны пунктов, определенные в установленном порядке до вступления в силу Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, сведения о которых внесены в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости, не изменяются.

Решение об установлении охранной зоны пункта, утверждающее местоположение ее границ, принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения пункта (далее - территориальные органы).

Режим использования территории.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

б) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

г) проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

а) снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

б) капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

В случае если при осуществлении видов деятельности и проведении работ, указанных выше, требуется осуществить ликвидацию (снос) пункта, такая ликвидация (снос) пункта осуществляется на основании решения территориального органа лицом, выполняющим указанные работы, с одновременным созданием нового пункта, аналогичного ликвидируемому.

Для подъезда (подхода) к пунктам и их охранным зонам могут дополнительно устанавливаться публичные сервитуты в порядке, предусмотренном земельным законодательством.

Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи, арендаторы земельных участков, обладатели сервитута и правообладатели земельных участков, на которых установлена охранная зона пункта, обязаны обеспечить возможность подъезда (подхода) заинтересованных лиц к указанным пунктам при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления указанных пунктов.

В пределах границ охранных зон пунктов независимо от формы собственности земельных участков, на которых такие охранные зоны пунктов установлены, разрешено осуществлять геодезические работы без согласования с собственниками и иными правообладателями указанных земельных участков.

Геодезические работы с использованием гравиметрических пунктов, размещенных в подвалах зданий (сооружений), проводятся после направления уведомления о проведении таких работ посредством почтового отправления с уведомлением о вручении собственникам или иным правообладателям указанных зданий (сооружений) не позднее 10 дней до дня начала проведения указанных работ.

Статья 78. Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 "Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением".

Порядок установления и размеры.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны.

Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Предоставление (изъятие) земельных участков и частей акваторий под охранные зоны стационарных пунктов наблюдений производится в соответствии с земельным, водным и лесным законодательством Российской Федерации на основании схем размещения указанных пунктов, утвержденных Федеральной службой по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, и по согласованию с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Режим использования территории.

В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

Статья 79. Охранные зоны железных дорог.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 10 января 2003 года № 17-ФЗ "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации", статья 9.

Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 года № 611 "О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог".

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Границы охранных зон железных дорог (далее - охранная зона) могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

Федеральное агентство железнодорожного транспорта принимает решение об установлении границ охранной зоны в 2-месячный срок со дня подачи заинтересованной организацией заявления.

Решение Федерального агентства железнодорожного транспорта об установлении границ охранной зоны должно содержать установленные в соответствии с пунктом 10 «Правил установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» запреты или ограничения. К решению прилагается описание местоположения границ охранной зоны.

Статья 80. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Порядок установления и размеры.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 81. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах городского округа могут быть показаны не утверждённые границы санитарно-защитных полос максимального нормативного размера (при не определённом наличии грунтовых вод).

Режим использования территории.

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 82. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 83. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от т 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах городского округа могут быть показаны не утверждённые границы первого пояса ЗСО подземных водозаборов максимального нормативного размера (при не определённой защищённости подземных вод).

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории первого пояса запрещается:

посадка высокоствольных деревьев;

все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах первого пояса ЗСО органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 84. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от т 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 85. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от т 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 86. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от т 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

Обязательно: регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 87. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, часть 3 статьи 44

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Порядок установления и размеры.

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

Режим использования территории.

Запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

На территории третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения запрещается:

отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, земледельческих полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;

применение удобрений и ядохимикатов;

добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;

расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

Санитарные мероприятия должны выполняться в пределах второго и третьего поясов ЗСО владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отсутствие утвержденного проекта ЗСО не является основанием для освобождения владельцев водопровода, владельцев объектов, расположенных в границах ЗСО, организаций, индивидуальных предпринимателей, а также граждан от выполнения требований, предъявляемых СанПиН 2.1.4.1110.

Статья 88. Водоохранные зоны.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года№ 74-ФЗ, статья 65.

Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

Режим использования территории.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

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

Статья 89. Прибрежные защитные полосы.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года№ 74-ФЗ, статья 65.

Порядок установления и размеры.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

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

Примечание. До установления на местности границ, на карте градостроительного зонирования могут быть показаны прибрежные защитные полосы максимального нормативного размера (при не определённом уклоне берега).

Режим использования территории.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Статья 90. Зоны затопления и подтопления.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, статья 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

СП 104.13330 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах такой зоны.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 1, 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Примечание. На карте градостроительного зонирования в пределах городского округа могут быть показаны не утверждённые границы зон затопления, подтопления в информационных целях.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

Статья 91. Зоны с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов.

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Российской Федерации от 05 мая 2014 года № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны".

Порядок установления и размеры.

Федеральный орган исполнительной власти (федеральный государственный орган), в ведении которого находится военный объект, для обеспечения, функционирования которого необходимо установление запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта, принимает решение об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Режим использования территории.

1. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

2. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

3. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

4. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Статья 92. Охранные зоны государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков и памятников природы.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях", статья 2.

Правила создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138).

Порядок установления и размеры.

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

Решения о создании охранных зон и об установлении их границ принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Минимальная ширина охранной зоны государственного природного заповедника или национального парка - один километр.

Режим использования территории.

Режим охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливается положением о соответствующей охранной зоне, которое утверждено органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

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

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

Статья 93. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации 12 сентября 2015 года № 972).

Закон Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области», ст. 20.

Порядок установления и размеры.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

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

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

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

3. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

6. Границы зон охраны объектов культурного наследия областного значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия Правительством Свердловской области, если иное не установлено правовыми актами Правительства Свердловской области.

Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 94. Защитные зоны объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25 июня 2002 год № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1.

Федеральный закон от 05 апреля 2016 года № 95-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», статья 3.

Порядок установления и размеры.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

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

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

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

7. В отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренных пунктом 2 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" зон охраны другого объекта культурного наследия либо в границах предусмотренной пунктом 1 статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Режим использования территории.

В границах защитных зон в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Запрет строительства объектов капитального строительства и их реконструкции, связанной с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), не применяется к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до 3 октября 2016 года, в том числе в случаях продления сроков их действия или изменения застройщика.

Статья 95. Береговые полосы.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ, статьи 6, 61.

Порядок установления и размеры.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Режим использования территории.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

Статья 96. Особо охраняемые природные территории.

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП "Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области".

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 14.6.

Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

В составе ООПТ – земель особо охраняемых природных территорий – расположены государственные памятники природы областного значения, установленные органом исполнительной власти Свердловской области (Постановление Правительства Свердловской области от 17 января 2001 года № 41-ПП "Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области").

Порядок установления и размеры государственного зоологического охотничьего заказника областного значения регламентируется Положением о государственном зоологическом охотничьем заказнике областного значения (Приложение к Постановлению Правительства Свердловской области от 16 ноября 2011 года № 1585-ПП).

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношениях природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Статус и режим особой охраны лесных парков.

Лесные парки - участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки являются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, оздоровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компонентов, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами территориального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спортивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, а также в соответствии с правилами проведения международных соревнований, утвержденными приказами Минспорттуризма России и международными федерациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;

4) распашка земель;

5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;

8) пастьба скота;

9) разведение костров;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) охота на охраняемые виды животных.

Статья 97. Лесопарковые зоны.

Регламентирующий документ.

Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ, статья 105.

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 года № 1007 "Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон".

Порядок установления и размеры.

Лесопарковые зоны устанавливаются в целях организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов.

Границы лесопарковых частей, которые созданы на землях лесного фонда до дня введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации, являются границами лесопарковых зон.

Функциональные зоны в лесопарковой зоне, площадь и границы лесопарковой зоны устанавливаются решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации на основании утвержденной проектной документации.

Режим использования территории.

В лесопарковых зонах запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях.

Статья 98. Зеленые зоны.

Регламентирующий документ.

Лесной кодекс Российской Федерации от 04 декабря 2006 года № 200-ФЗ, статья 105.

Постановление Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 года № 1007 "Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон".

Порядок установления и размеры.

Зеленые зоны устанавливаются в целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения и оздоровления окружающей среды.

Границы лесохозяйственных частей зеленых зон, которые созданы на землях лесного фонда до дня введения в действие Лесного кодекса Российской Федерации, являются границами зеленых зон.

Площадь и границы зеленой зоны устанавливаются решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации на основании утвержденной проектной документации.

Режим использования территории.

В зеленых зонах запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства;

3) разработка месторождений полезных ископаемых;

4) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, а также возведение изгородей в целях сенокошения и пчеловодства;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, линий связи, линий электропередачи, подземных трубопроводов.

Статья 99. Территории объектов культурного наследия.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» статьи 3.1, 5.1, 36.

Порядок установления и размеры.

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Примечание. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия, Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ.

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Режим использования территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ.

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 100. Площади залегания полезных ископаемых.

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Земельный кодекс Российской Федерации.

Закон РФ "О недрах" от 21 февраля 1992 года № 2395-1, статья 25.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных в части второй настоящей статьи, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 101. Санитарные разрывы опасных коммуникаций.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (С 11.11.2010 требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека).

Порядок установления и размеры.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII. «Санитарная классификация промышленных объектов и производств, тепловых электрических станций, складских зданий и сооружений и размеры ориентировочных санитарно-защитных зон для них» и приложениями 1 - 6 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов, устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарные разрывы вдоль трассы высоковольтной линии, за пределами которых напряженность электрического поля не превышает 1 кВ/м.

Для вновь проектируемых ВЛ, а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности электрического поля по обе стороны от нее на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 20 м - для ВЛ напряжением 330 кВ;

- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

- 40 м - для ВЛ напряжением 750 кВ;

- 55 м - для ВЛ напряжением 1150 кВ.

При вводе объекта в эксплуатацию и в процессе эксплуатации санитарный разрыв должен быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Таблица 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объекты, до которых исчисляется разрыв | Расстояние, м | | | | |
| Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест | | | | |
| 10 и менее | 11-50 | 51-100 | 101-300 | свыше 300 |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 | 15 | 25 | 35 | 50 |
| Торцы жилых домов без окон | 10 | 10 | 15 | 25 | 35 |
| Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25 | 50 | по расчетам | по расчетам | по расчетам |

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Наземные гаражи-стоянки, паркинги, автостоянки вместимостью свыше 500 м/м следует размещать на территории промышленных и коммунально-складских зон.

4. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 метров.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

5. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 метров.

6. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

7. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

8. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки, для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

9. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.

10. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.

11. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.

12. Разрывы, приведенные в табл. 7.1.1. могут приниматься с учетом интерполяции.

Режим использования территории.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Статья 102. Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 2.6 (Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека).

ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения».

СП 121.13330.2012 «Аэродромы», пункт 10.5.

Порядок установления и размеры.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Определяется расчетом в соответствие с ГОСТ 22283-2014 и СП 51.13330.

Размер санитарно-защитной зоны для аэропортов, аэродромов устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений и оценки риска для здоровья населения.

Режим использования территории.

Принятие решений по размещению жилой застройки в районе существующего или проектируемого аэропорта, а также оценка состояния проблемы авиационного шума вблизи аэропорта и необходимость разработки и внедрения конкретных мероприятий по его снижению осуществляется с использованием расчетных зон воздействия шума. Зона воздействия шума представляет собой огибающую контуров равных нормируемых уровней шума, рассчитанных для принятых условий эксплуатации ВС в аэропорту. Нормируемые значения максимального и эквивалентного уровня звука принимаются в соответствии с разделом 3 ГОСТ 22283-2014 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения». Исходная информация и требования, которые необходимо учитывать при определении указанных зон воздействия шума, осуществляются с учетом положений приложения Г ГОСТ 22283-2014.

Уровень акустического воздействия на территорию жилой и иной застройки вблизи аэродрома не должен превышать значений, нормируемых ГОСТ 22283.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Статья 103. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», пункт 2.7 (Требования настоящих санитарных правил распространяются на размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека).

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (пункт 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Таблица Приложение 3 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные разрывы от компрессорных станций

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Элементы застройки, водоемы | Разрывы в м для трубопроводов 1-го и 2-го классов с диаметром труб в мм | | | | | | | |
| 1 класс | | | | | | 2 класс | |
| До 300 | 300- 600 | 600- 800 | 800- 1000 | 1000- 1200 | Более 1200 | до 300 | свыше 300 |
| Города и поселки | 500 | 500 | 700 | 700 | 700 | 700 | 500 | 500 |
| Водопроводные сооружения | 250 | 300 | 350 | 400 | 450 | 500 | 250 | 300 |
| Малоэтажные жилые здания | 100 | 150 | 200 | 250 | 300 | 350 | 75 | 150 |
| Примечание. Разрывы устанавливаются от здания компрессорного цеха. | | | | | | | | |

Таблица Приложение 4 к п. 2.7. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Рекомендуемые минимальные разрывы от газопроводов низкого давления

|  |  |
| --- | --- |
| Элементы застройки | Расстояние в м |
| Многоэтажные жилые и общественные здания | 50 |
| Малоэтажные жилые здания, теплицы, склады | 20 |
| Водопроводные насосные станции, водозаборные и очистные сооружения, артскважины\* | 30 |
| \* При этом должны быть учтены требования организации 1, 2 и 3 поясов зон санитарной охраны источников водоснабжения. | |

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств.

Статья 104. Минимальные расстояния от магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 11.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330, не менее 25 м.

Статья 105. Минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункты 12.35, 12.36.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 15 СП 42.13330.2016

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до | | | | | | | | |
| фундаментов зданий и сооружений | Фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог | оси крайнего пути | | Бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) | наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги | фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением | | |
| железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки | железных дорог колеи 750 мм и трамвая | до 1 кВ наружного освещения, контактной сети трамваев и троллейбусов | св. 1 до 35 кВ | св. 35 до 110 кВ и выше |
| Водопровод и напорная канализация | 5 | 3 | 4 | 2,8 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Самотечная канализация (бытовая и дождевая) | 3 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Дренаж | 3 | 1 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Сопутствующий дренаж | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0 | 0,4 | - | - | - | - |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала тоннеля, | 2 (см. прим. 3) | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 5 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3 |
| Кабели силовые всех напряжений и кабели связи | 0,6 | 0,5 | 3,2 | 2,8 | 1,5 | 1 | 0,5\* | 5\* | 10\* |
| Каналы, коммуникационные тоннели | 2 | 1,5 | 4 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 3\* |
| Наружные пневмомусоропроводы | 2 | 1 | 3,8 | 2,8 | 1,5 | 1 | 1 | 3 | 5 |
| \* Относится только к расстояниям от силовых кабелей.  Примечания  1 Для климатических подрайонов IA, IБ, IГ и IД расстояние от подземных сетей (водопровода, бытовой и дождевой канализации, дренажей, тепловых сетей) при строительстве с сохранением вечномерзлого состояния грунтов оснований следует принимать по техническому расчету.  2 Допускается предусматривать прокладку подземных инженерных сетей в пределах фундаментов опор и эстакад трубопроводов, контактной сети при условии выполнения мер, исключающих возможность повреждения сетей в случае осадки фундаментов, а также повреждения фундаментов при аварии на этих сетях. При размещении инженерных сетей, подлежащих прокладке с применением строительного водопонижения, их расстояние до зданий и сооружений следует устанавливать с учетом зоны возможного нарушения прочности грунтов оснований.  3 Расстояния от тепловых сетей при бесканальной прокладке до зданий и сооружений следует принимать как для водопровода.  4 Расстояния от силовых кабелей напряжением 110 - 220 кВ до фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и линий связи следует принимать 1,5 м.  5 Расстояния по горизонтали от обделок подземных сооружений метрополитена из чугунных тюбингов, а также из железобетона или бетона с оклеечной гидроизоляцией, расположенных на глубине менее 20 м (от верха обделки до поверхности земли), следует принимать до сетей канализации, водопровода, тепловых сетей - 5 м; от обделок без оклеечной гидроизоляции до сетей канализации - 6 м, для остальных водонесущих сетей - 8 м; расстояние от обделок до кабелей принимать: напряжением до 10 кВ - 1 м, до 35 кВ - 3 м.  6 В орошаемых районах при непросадочных грунтах расстояние от подземных инженерных сетей до оросительных каналов следует принимать (до бровки каналов), м: 1 - от газопровода низкого и среднего давления, а также от водопроводов, канализации, водостоков и трубопроводов горючих жидкостей; 2 - от газопроводов высокого давления до 0,6 МПа, теплопроводов, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации; 1,5 - от силовых кабелей и кабелей связи; расстояние от оросительных каналов уличной сети до фундаментов зданий и сооружений - 5. | | | | | | | | | |

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные для каждого вида сетей минимальные расстояния от подземных инженерных сетей до зданий и сооружений.

2. Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 16 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 16 СП 42.13330.2016, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Таблица 16 СП 42.13330.2016

| Инженерные сети | Расстояние, м, по горизонтали (в свету) до | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| водопровода | канализации бытовой | дренажа и дождевой канализации | кабелей силовых всех напряжений | кабелей | тепловых сетей | | каналов, тоннелей | наружных пневмомусоропроводов |
| наружная стенка канала, тоннеля | оболочка бесканальной прокладки |
| Водопровод | См. прим. 1 | См. прим. 2 | 1,5 | 0,5\* | 0,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1 |
| Канализация бытовая | См. прим. 2 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Канализация дождевая | 1,5 | 0,4 | 0,4 | 0,5\* | 0,5 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Кабели силовые всех напряжений | 0,5\* | 0,5\* | 0,5\* | 0,1 - 0,5\* | 0,5 | 2 | 2 | 2 | 1,5 |
| Кабели связи | 0,5 | 0,5 | 0,5 | 0,5 | - | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Тепловые сети: |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| от наружной стенки канала, тоннеля | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| от оболочки бесканальной прокладки | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | - | - | 2 | 1 |
| Каналы,тоннели | 1,5 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 2 | - | 1 |
| Наружные пневмомусоропроводы | 1 | 1 | 1 | 1,5 | 1 | 1 | 1 | 1 | - |
| \*В соответствии с требованиями раздела 2 СП 42.13330.2011.  Примечания  1 При параллельной прокладке нескольких линий водопровода расстояние между ними следует принимать в зависимости от технических и инженерно-геологических условий в соответствии с СП 31.13330.  2 Расстояния от бытовой канализации до хозяйственно-питьевого водопровода следует принимать, м: до водопровода из железобетонных и асбестоцементных труб - 5; до водопровода из чугунных труб диаметром до 200 мм - 1,5, диметром свыше 200 мм - 3; до водопровода из пластмассовых труб - 1,5.  Расстояние между сетями канализации и производственного водопровода в зависимости от материала и диаметра труб, а также от номенклатуры и характеристики грунтов должно быть 1,5 м. | | | | | | | | | |

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.

Указанные в таблицах 15 и 16 СП 42.13330.2016 расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности.

Статья 106. Зона возможного затопления.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт14.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

Статья 107. Минимальные расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», пункт 14.28.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа - 100

на плоском рельефе -.50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) - 5

до других подземных инженерных сетей - 5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

Статья 108. Противопожарные расстояния от границ застройки до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках).

Регламентирующий документ.

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, статья 4 (часть 4), 6. (В случае, если положениями настоящего Федерального закона устанавливаются более высокие требования пожарной безопасности, чем требования, действовавшие до дня вступления в силу соответствующих положений настоящего Федерального закона, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию либо проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу соответствующих положений настоящего Федерального закона, применяются ранее действовавшие требования. При этом в отношении объектов защиты, на которых были проведены капитальный ремонт, реконструкция или техническое перевооружение, требования настоящего Федерального закона применяются в части, соответствующей объему работ по капитальному ремонту, реконструкции или техническому перевооружению.)

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», пункт 4.14. СП 4.13130.2013 в редакции Приказа МЧС России от 14 февраля 2020 года № 89

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Противопожарные расстоянияот зданий, сооружений на территориях городских населенных пунктов до границ лесных насаждений в лесах хвойных или смешанных пород должны составлять не менее 50 м, лиственных пород – не менее 30 м.

Примечание. Указанные расстояния определяются как наименьшее расстояние от наружных конструкций зданий , сооружений до границы лесного массива. Границы лесных насаждений на землях различных категорий устанавливаются органами государственной власти Российской Федерации в соответствии с действующим законодательством.

Расстояние от зданий и сооружений I –IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1 до лесных насаждений хвойных (смешанных) пород допускается уменьшать до 30 м, при условии, что наружные поверхности обращенных к лесу стен, в том числе отделка, облицовка (при наличии) выполнены из материалов группы горючести Г1. В качестве наружного (водоизоляционного) слоя кровли в пределах 50 м от леса должны применяться материалы не ниже Г1 или РП 1.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий и сооружений в городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояние до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6 [1], [2], СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Статья 109. Противопожарные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий.

Регламентирующий документ.

Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ, ст. 4 (ч. 4), 6, 70 (ч. 6), 71 (ч. 5). (В случае, если положениями настоящего Федерального закона устанавливаются более высокие требования пожарной безопасности, чем требования, действовавшие до дня вступления в силу соответствующих положений настоящего Федерального закона, в отношении объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию либо проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу соответствующих положений настоящего Федерального закона, применяются ранее действовавшие требования. При этом в отношении объектов защиты, на которых были проведены капитальный ремонт, реконструкция или техническое перевооружение, требования настоящего Федерального закона применяются в части, соответствующей объему работ по капитальному ремонту, реконструкции или техническому перевооружению.)

СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», раздел 4 «Общие требования пожарной безопасности».

СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы», п. 9.1.6, 9.1.7.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Противопожарные расстояния от жилых и общественных зданий, сооружений до некапитальных сооружений (построек) следует принимать в зависимости от их степени огнестойкости и класса функциональной пожарной опасности по таблице 1. Расстояние до указанных сооружений (построек) с неопределенными пожарно-техническими характеристиками принимается как до зданий V степени огнестойкости. Расстояние до временных строений (мобильные, сборно/разборные сооружения, ангары и постройки для осуществления строительства, реконструкции или ремонта и т.п.) должны составлять не менее 15 м.

Расстояния от жилых и общественных зданий. Сооружений до некапитальных, временных сооружений (построек) не нормируется при применении противопожарных стен в соответствии с п. 4.11 СП 4.13130.2013

Противопожарные расстояния между указанными некапитальными, временными сооружениями (постройками) не нормируется, если их суммарная площадь застройки ( размещения не превышает 800 м2. Противопожарные расстояния от такой группы до других подобных сооружений (построек) или групп должны составлять не менее 15 м.

При размещении некапитальных, временных сооружений (построек) и площадок должно соблюдаться, втом числе условие обеспечения требуемых проездов и подъездов для пожарной техники к объектам защиты.

Противопожарные расстояния от жилых домов и общественных зданий до складов нефти и нефтепродуктов общей вместимостью до 2000 кубических метров, находящихся в котельных, на дизельных электростанциях и других энергообъектах, обслуживающих жилые и общественные здания и сооружения, должны составлять не менее расстояний, приведенных в таблице 13 приложения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, общеобразовательных организаций с наличием интерната, лечебных учреждений стационарного типа должны составлять не менее 50 метров.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений складов нефти и нефтепродуктов, автозаправочных станций, резервуаров сжиженных углеводородных газов, газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, конденсатопроводов до соседних объектов защиты установлены ст. 70, 71, 73, 74 (и таблицами 12, 13, 15, 17- 20 приложения) Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Допускается уменьшать указанные в таблицах 12, 15, 17, 18, 19 и 20 приложения к Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности противопожарные расстояния от зданий, сооружений и технологических установок до граничащих с ними объектов защиты при применении противопожарных преград, предусмотренных статьей 37 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния от газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и конденсатопроводов, а также от компрессорных станций, газораспределительных станций, нефтеперекачивающих станций до населенных пунктов, промышленных и сельскохозяйственных организаций, зданий и сооружений должны соответствовать требованиям к минимальным расстояниям, установленным техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", для этих объектов. (ст. 74 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности; в т. ч. п. 7.15, 7.16 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы»)

Противопожарные расстояния от зданий, сооружений и наружных установок ГНС, ГНП до объектов, не относящихся к ним установлены п. 9.1.6 СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы.

Пожарная безопасность объекта защиты считается обеспеченной при выполнении одного из следующих условий:

1) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и пожарный риск не превышает "допустимых значений", установленных Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности;

2) в полном объеме выполнены требования пожарной безопасности, установленные техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и нормативными документами по пожарной безопасности.

При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных техническими регламентами, принятыми в соответствии с Федеральным законом "О техническом регулировании", и требований нормативных документов по пожарной безопасности, а также для объектов защиты, которые были введены в эксплуатацию или проектная документация на которые была направлена на экспертизу до дня вступления в силу Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, расчет пожарного риска не требуется.

Противопожарные расстояния от жилых, общественных и вспомогательных зданий установлены СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», раздел 4 «Общие требования пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями до 30 июня 2010 года (реакция от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"), устанавливались также и Приложением 1 СНиП 2.07.01-89, до 12 июля 2012 (вступления от 10 июля 2012 года N 117-ФЗ) – устанавливались ст. 69 (и таблицей 11 приложения) Технического регламента о требованиях пожарной безопасности; до введения 2013-06-24 СП 4.13130.2013 – устанавливались СП 4.13130.2009.

Статья 110. Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются в границах территории, предусмотренной пунктом 1, статьи 47.1 настоящих Правил.
2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте настоящих Правил, требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского округа Первоуральск, утверждённым решением Первоуральской городской Думы от 31 мая 2018 года №105 (в действующей редакции).
3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:
4. объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного на которые не распространяется;
5. объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
6. объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
7. объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
8. иных объектов, определённых Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.
9. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства:
10. требования к цветовым решениям объектов капитального строительства (перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры) (с учетом требований Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского округа Первоуральск, утверждённым решением Первоуральской городской Думы от 31 мая 2018 года №105 (в действующей редакции).
11. требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства (перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства) (с учетом требований Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского округа Первоуральск, утверждённым решением Первоуральской городской Думы от 31 мая 2018 года №105 (в действующей редакции).
12. требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства (перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования) (с учетом требований Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского округа Первоуральск, утверждённым решением Первоуральской городской Думы от 31 мая 2018 года №105 (в действующей редакции).
13. требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства (перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры) (с учетом требований Правил благоустройства, обеспечения чистоты и порядка на территории городского округа Первоуральск, утверждённым решением Первоуральской городской Думы от 31 мая 2018 года №105 (в действующей редакции).
14. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.
15. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.