

### Часть 3. Градостроительные регламенты

#### Глава 12. Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешённого использования недвижимости

#### Статья 37. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского округа-город Котовск

37.1. На карте градостроительного зонирования территории городского округа-город Котовск:

- 1) выделены территориальные зоны в соответствии с пунктом 37.2. настоящей статьи;
- 2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

37.2. На карте градостроительного зонирования территории городского округа-город Котовск выделены виды территориальных зон, согласно перечня территориальных зон:

#### Перечень территориальных зон

Обозначения	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж-1	Многоэтажной жилой застройки
Ж-2	Среднеэтажной жилой застройки
Ж-3	Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство)
Ж-4	Зона приусадебного участка личного подсобного хозяйства
Ж-5	Ведение садоводства
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
ОД-1	Многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения
ОД-2	Специализированных центров обслуживания
ОД-3	Первичных центров обслуживания
ОД-4	Культовых сооружений

<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-1	Предприятий IV-V классов опасности
П-2	Предприятий II-III классов опасности
ППЭ	Промышленно-производственные особые экономические зоны
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СХ-1	Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ИТ-1	Очистные сооружения канализации
ИТ-2	Инженерных сооружений (газопровод, водозабор)
ИТ-3	Предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог и автотранспортных предприятий
ИТ-4	Объектов внешнего транспорта
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
СН-1	Спецтерритория
СП-1	Зона специального назначения
<b>ЗОНА АКВАТОРИЙ</b>	
В	Зона водных объектов
<b>ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ТОП)</b>	
ТОП-1	Парки, набережные, пляжи
ТОП-2	Скверы, бульвары
ТОП-3	Ландшафтно-природная зона
ТОП-4	Городские леса
ТОП-5	Зеленые насаждения ограниченного пользования (специальные зеленые насаждения)

## **Статья 38. Градостроительные регламенты. Жилые зоны**

### **38.1. Ж-1 Многоэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для проживания населения с включением в состав жилого образования отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания, в том числе общегородского. Застройка многоквартирными (от 9 и выше этажей) жилыми домами.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

участка		
2.6	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.
3.1.1	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).
3.4.1	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).
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
3.5.1	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).
3.5.2	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).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных

		туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.6.1	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
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

#### 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей жилых домов – 10 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

б) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

8) вместимость гаражей (подземных) не должна превышать 300 машин;

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.5 Образование и просвещение; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Культурное развитие; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.7 Гостиничное обслуживание

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков- 100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков- не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

12.3 Запас; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – поп.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

### **38.2 Ж-2 Среднеэтажной жилой застройки**

Зона предназначена для проживания населения с включением, при соответствующем обосновании, в состав жилого образования отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.5	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 помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме

		не составляет более 20% общей площади помещений дома.
3.1.1	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)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
3.4.1	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);
3.5	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;
3.5.1	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)
3.5.2	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые;
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых

		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.6.1	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
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

#### 2.5 Среднеэтажная жилая застройка

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка под жилой дом – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей- 8 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

8) размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.7 Гостиничное обслуживание

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков-100 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков- не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

12.3 Запас; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

**38.3 Ж-3 Малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство)**

Зона малоэтажной коттеджной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа этажностью не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.1	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 индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.
2.1.1	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.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3.1.1	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)
3.4.1	Амбулаторно-	Размещение объектов капитального

	поликлиническое обслуживание	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)
3.5.1	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)
3.5.2	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;

12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.6.1	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

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

2.1 Для индивидуального жилищного строительства; 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка; 2.3 Блокированная жилая застройка

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная ширина вновь отводимых земельных

участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальная площадь земельных участков - 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

5) максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 12 м, до верха плоской кровли – 7.0 м, исключение шпили, башни – без ограничений;

6) минимальная общая площадь жилого дома – 50 м<sup>2</sup>;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

8) в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

9) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,0 м;

10) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;

11) до границы соседнего участка минимальные расстояния:

a) от жилого дома – 3 м;

b) от постройки для содержания мелких домашних животных – 4 м;

c) от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

d) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

e) от кустарников – 1 м;

f) от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом — 7 м;

12) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

13) размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для животных и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

14) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

15) для всех вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3.5 м, до конька скатной кровли – не более 6 м;

16) допускается блокирование хозяйственных построек и жилых домов на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

17) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по согласию соседей устройство глухих ограждений. Со стороны улиц и проездов

ограждения должны быть в одной цветовой гамме и по возможности из единого материала.

18) обеспечение расстояния от жилых домов и хозпостроек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозпостроек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

19) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

20) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 10 м;

21) максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

22) минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 5 м;

23) максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – не лимитируется.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 4.4 Магазины;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков-50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков-2000 м<sup>2</sup>;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

5) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 100 м<sup>2</sup>;

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

4. не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

5. вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. размещение бань, саун допускается при условии отводов стоков в городскую канализацию или в индивидуальные очистные сооружения.

7. паспорта наружной отделки фасадов основных строений, проект ограждений согласовывается с уполномоченным структурным подразделением.

8. при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

Примечание: Расстояние измеряется до наружных граней стен строений.

#### **38.4 Ж-4 Зона приусадебного участка личного подсобного хозяйства**

Зона жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа, этажностью не выше 3-х этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.
2.3	Блокированная жилая	Размещение жилого дома, имеющего одну или

	застройка	несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.
3.1.1	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)
3.4.1	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)
3.5.1	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)
3.5.2	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)
4.4	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое</b>	<b>Наименование</b>	<b>Описание вида разрешенного</b>

обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	вида разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.6.1	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

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); 2.3 Блокированная жилая застройка

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальная площадь земельных участков - 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

3) предельное количество этажей – 3 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

5) минимальная общая площадь жилого дома – 50 м<sup>2</sup>;

6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

8) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,0 м, минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1,0 м;

9) до границы соседнего участка минимальные расстояния:

-от усадебного одно-двухквартирного дома – 3 м;

-от постройки для содержания мелких домашних животных и птиц – 4 м;

-от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

-от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

-от кустарников – 1 м;

-от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом — 7 м;

10) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

11) размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для животных и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома, в том числе до расположенного на соседнем земельном участке – не менее 15 м;

12) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

13) этажность основных строений до 2-х жилых этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

14) максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 12 м, до верха плоской кровли – 7.0 м, исключение шпили, башни – без ограничений;

15) для всех вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3.5 м, до конька скатной кровли – не более 6м;

16) допускается блокирование хозяйственных построек и жилых домов на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

17) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по согласию соседей устройство глухих ограждений. Со стороны улиц и проездов ограждения должны быть в одной цветовой гамме и по возможности из единого материала.

18) обеспечение расстояния от жилых домов и хозпостроек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозпостроек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

19) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

20) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 100 м<sup>2</sup>;

21) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 10 м;

22) максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – не лимитируется.

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование; 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 4.4 Магазины;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков-50 м<sup>2</sup>; максимальная площадь земельных участков-3000 м<sup>2</sup>;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 4 этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.

5) максимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 100 м<sup>2</sup>;

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

4. не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

5. вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

6. размещение бань, саун допускается при условии отводов стоков в городскую канализацию или в индивидуальные очистные сооружения.

7. паспорта наружной отделки фасадов основных строений, проект ограждений согласовывается с уполномоченным структурным подразделением.

8. при уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождевых и талых вод на территорию своего участка.

### **38.5 Ж-5 Ведение садоводства.**

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с сооружениями и строениями как сезонного, так и круглогодичного использования. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
13.1	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
13.2	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, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.
3.1.1	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)
11.1	Общее пользование водных объектов	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)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.1	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 индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

13.2 Ведение садоводства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 0,03 га, максимальная площадь земельных участков - 0,2 га; м<sup>2</sup>;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м для жилых домов;

3) минимальный отступ вспомогательных строений от границ участка – 1,0

м,

- 4) предельное количество этажей – 3 надземных этажа;
- 5) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;
- 6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки; от проезда – 3 м;
- 7) сезонная торговля – смешанного ассортимента;
- 8) в зоне коллективных садов, где земля передана в собственность пользователей, должны быть предусмотрены резервные участки муниципальной собственности для размещения объектов обслуживания.
- 9) ограждения земельных участков с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

13.1 Ведение огородничества – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 2000 м<sup>2</sup>;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

– предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

– максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 25%.

11.1 Общее пользование водных объектов; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

2.1 Для индивидуального жилищного строительства;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; минимальная площадь земельных участков - 300 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - 2000 м<sup>2</sup>;

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

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

4) максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

5) максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 12 м, до верха плоской кровли – 7.0 м, исключение шпили, башни – без ограничений;

6) минимальная общая площадь жилого дома – 50 м<sup>2</sup>;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

8) в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

9) минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,0 м;

10) минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка – 1 м;

11) до границы соседнего участка минимальные расстояния:

g) от жилого дома – 3 м;

h) от постройки для содержания мелких домашних животных и птиц – 4 м;

i) от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

j) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

k) от кустарников – 1 м;

l) от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом — 7 м;

12) минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

13) размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для животных и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

14) размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

15) для всех вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3.5 м, до конька скатной кровли – не более 6 м;

16) допускается блокирование хозяйственных построек и жилых домов на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

17) ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается по согласию соседей устройство глухих ограждений. Со стороны улиц и проездов ограждения должны быть в одной цветовой гамме и по возможности из единого материала.

18) обеспечение расстояния от жилых домов и хозпостроек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозпостроек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от

степени огнестойкости зданий;

19) обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

20) минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 10 м;

21) максимальная высота кустарников, высаженных вдоль ограждения на 1 линии собственного земельного участка – 1,5 м;

22) минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования – 5 м;

23) максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – не лимитируется.

### 12.3 Земли запаса;

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. вышечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

4. не допускается размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях.

## **Статья 39. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны многофункционального назначения**

### **39.1 ОД-1 Многофункциональной общественно-деловой застройки городского значения**

Зона ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1		Размещение зданий и сооружений в целях

	Коммунальное обслуживание	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.1	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)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.4.1	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)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	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)

3.5.2	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)
3.6.1	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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственного обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
4.1	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)
4.2	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, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	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.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.8.1	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;
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных

		средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.5	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 помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.6	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, площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и наземных 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.
3.7.1	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).

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

#### 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка под жилой дом – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

2) предельное количество этажей- 8 надземных этажей;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

4) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

5) расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;

#### 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей жилых домов – 10 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

8) Вместимость гаражей (подземных) не должна превышать 300 машин;

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.5 Образование и просвещение; 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности; 3.8.1 Государственное управление; 4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8.1 Развлекательные мероприятия;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

4.8.1 Развлекательные мероприятия;

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

установлению; минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%,

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 5.1.5 Водный спорт; 5.4 Причалы для маломерных судов; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей

осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

### 39.2 ОД-2 Специализированных центров обслуживания

Зона общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей:

1) формирование центров и комплексов общественного обслуживания и деловой деятельности (учебных, медицинских, культурно-зрелищных, спортивно-зрелищных и т.п.);

2) создание условий обслуживания больших людских потоков в условиях ограничений, налагаемых непосредственным соседством общественных и деловых объектов с технологическими объектами транспорта (территориями, относимыми к зоне инженерной и транспортной инфраструктур).

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.1	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)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	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
3.2.2	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
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	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
3.4.1	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)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станции скорой помощи
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинских и патолого-анатомической экспертизы (морги)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.5.1	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)
3.5.2	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)
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственного обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9.2	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)
4.1	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)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
4.9.1.3	Автомобильные	Размещение автомобильных моек, а также

	мойки	размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

<b>земельного участка</b>		
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.5	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 помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.6	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.
3.7.1	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);
6.8	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, 3.2.3.
--	--	---

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

#### 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка под жилой дом – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– в соответствии с противопожарными и санитарно- гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей– 8 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

8) размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;

#### 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– в соответствии с противопожарными и санитарно- гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей жилых домов – 10 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

8) Вместимость гаражей (подземных) не должна превышать 300 машин;

3.1.2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.7.1 Осуществление религиозных обрядов;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа;

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

3.2 Социальное обслуживание; 3.4 Здравоохранение; 3.4.3 Медицинские организации особого назначения; 3.5 Образование и просвещение; 3.8.1 Государственное управление; 3.9.2 Проведение научных исследований; 4.1 Деловое управление; 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 5.1.1 Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий; 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

4.7 Гостиничное обслуживание;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

#### 6.8 Связь

□1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–25 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению;

□2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

□3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

□4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

### 39.3 ОД-3 Первичных центров обслуживания

Зона первичных центров обслуживания ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования первичных центров города Котовска с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
3.1.1	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).
3.1.2	Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
4.1	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).
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
7.1.2		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,

	Обслуживание железнодорожных перевозок	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;
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение)</b>	<b>Наименование вида разрешенного</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

вида разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	
2.5	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 помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.
2.6	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.
6.8	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, 3.2.3.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

## 2.5 Среднеэтажная жилая застройка;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка под жилой дом – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– в соответствии с противопожарными и санитарно- гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей– 8 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%,

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными, определяются, исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

7) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

8) размещение общественных центров и единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы или с торца дома;

## 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома – 400 кв.м; максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений– в соответствии с противопожарными и санитарно- гигиеническими требованиями, но не менее 1 м.

3) предельное количество этажей жилых домов – 10 надземных этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%

5) в случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

6) минимальный отступ от красной линии улиц для вновь проектируемых домов – 5 м; отступ от красной линии в районах существующей застройки - в соответствии со сложившейся линией застройки;

7) расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции;

8) Вместимость гаражей (подземных) не должна превышать 300 машин;

3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание; 4.1 Деловое управление; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая

деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 7.1.2. Обслуживание железнодорожных перевозок;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%,

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

#### 6.8 Связь

□1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

□2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

□3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

□4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. На детских игровых площадках и спортивных площадках, расположенных на придомовой территории, продолжительность инсоляции должна составлять не менее 3-х часов на 50% площадок участка.

4. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до жилых и общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

7. Здания детских дошкольных учреждений размещаются на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки и нормативные уровни инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок.

#### **39.4 ОД-4 Культурных сооружений**

Зоны культурных сооружений ОД-4 выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства культурных сооружений, а так же сопутствующих сооружений и объектов просветительского характера (воскресные школы и т.д.)

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-

		3.7.2.
3.7.1	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).
3.7.2	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).
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
-	-	Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

### 3.7 Религиозное использование:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 3 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;

### 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## **Статья 40. Градостроительные регламенты. Производственные зоны**

### **40.1 П-1 Предприятий IV-V класса опасности**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV-V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м — для IV класса опасности и 50 м — для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

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.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или

снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления города решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
2.7.1	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 кодами 2.7.2, 4.9
2.7.2	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
3.1.1	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).
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
4.9.1	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 - 4.9.1.4.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
4.9.1.2	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.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
6.2	Тяжелая 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.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой,

		электронной промышленности.
6.4	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.
6.5	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.
6.6	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.
6.7	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.
6.8	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, 3.2.3.
6.9	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.
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

3.10 Ветеринарное обслуживание; 6.2 Тяжелая промышленность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.7 Энергетика; 6.9 Склады; 6.9.1 Складские площадки; 4.4 магазины; 4.6 Общественное питание.

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

2.7.1 Хранение автотранспорта; 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд; 4.9 Служебные гаражи;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 16 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж;

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

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 3.3 Бытовое обслуживание; 4.9.1 Объекты дорожного сервиса; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

6.8 Связь

□1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков–25 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков–не подлежит установлению;

□2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

□3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

□4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## **40.2 П-2 Предприятий II-III классов опасности**

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II-III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м - для предприятий III класса вредности и 500 м - для II класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размер расчётной санитарно-защитной зоны для предприятий III класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Размер расчётной санитарно-защитной зоны для предприятий II класса опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

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 учётом фона.

В случае несовпадения размера расчётной санитарно-защитной зоны и полученной на основании оценки риска (для предприятий II класса опасности), натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты II класса опасности.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов или городских округов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

3.1.1	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).
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
6.2	Тяжелая 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.
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности.
6.4	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.
6.5	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.
6.6	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.
6.7	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.
6.8	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, 3.2.3.
6.9	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
6.9.1	Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		

<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

6.2 Тяжелая промышленность; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.7 Энергетика; 6.9 Склады; 6.9.1 Складские площадки;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0,5 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

4.9 Служебные гаражи;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 16 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1

надземный этаж;

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

#### 12.3 Запас; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

#### 6.8 Связь

□1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

□2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м;

□3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж, предельная высота зданий, строений, сооружений – 40 м;

□4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных и (или) занятые линейными объектами (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. №190 ФЗ).

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

3. Противопожарные расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до общественных зданий следует принимать в соответствии с требованиями раздела 4 свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее по тексту – СП 4.13130.2013), от границ открытых плоскостных стоянок (парковок) автомобилей до

жилых, общественных или производственных зданий – по п.6.11.2 и п.6.11.3 СП 4.13130.2013.

5. Въезды и выезды со стоянок (парковок) автомобилей должны быть обеспечены хорошим обзором и расположены так, чтобы все манёвры автомобилей осуществлялись без создания помех пешеходам и движению транспорта на прилегающей улице.

6. Санитарные разрывы от стоянок (парковок) и гаражей до зданий различного назначения следует принимать по таблице 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

9) минимальный отступ строения от границы земельного участка – 1 м

В случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки;

### 40.3 ППЭ Промышленно-производственные особые экономические зоны

Зоны ППЭ выделены для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;
3.1.1	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);
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;
6.4	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;
6.5	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;
6.6	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;
6.7	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;
6.8	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, 3.2.3;
6.9		Размещение сооружений, имеющих

	Склады	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.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства(за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях**

**обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

1.3 Овощеводство; 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 6.3 Легкая промышленность; 6.4 Пищевая промышленность; 6.5 Нефтехимическая промышленность; 6.6 Строительная промышленность; 6.7 Энергетика; 6.8 Связь; 6.9 Склады;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3,0 м;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.

12.0.1 Улично-дорожная сеть;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения**

**Статья 41 СХ-1 Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

При организации сельскохозяйственного производства необходимо

предусматривать меры по защите жилых и общественно-деловых зон от неблагоприятного влияния производственных комплексов, а также самих этих комплексов, если они связаны с производством пищевых продуктов, от загрязнений и вредных воздействий иных производств, транспортных и коммунальных сооружений.

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
1.1	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
1.2	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
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.15	Хранение и переработка	Размещение зданий, сооружений,

	сельскохозяйственной продукции	используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	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
1.18	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
1.19	Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
3.1.1	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)
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
3.10.2	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

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

1.1. Растениеводство; 1.2. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; 1.3 Овощеводство; 1.4 Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; 1.5 Садоводство; 1.6 Выращивание льна и конопли; 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции; 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; 1.17 Питомники; 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства; 1.19 Сенокошение; 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных 3.10 Ветеринарное обслуживание;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков - 100 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;

2) максимальное количество этажей – 5 этажей;

3) максимальный процент застройки земельного участка – 60%

4) минимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с существующей линией застройки, но не менее 1м. В случае согласия правообладателей смежных земельных участков допускается строительство без отступа от границ земельных участков при условии блокированной застройки.

5) отступ строения от красной линии улицы – 5 м.

### 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению,

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

## **Статья 42 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

### **42.1 ИТ-1 Очистные сооружения канализации**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

3.1.1	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);
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры)(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):

12.3 Запас; 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

#### 12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

#### **42.2 ИТ-2 Инженерных сооружений (газопровод, водозабор)**

Зона специального назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территории, на которой осуществляется деятельность специализированных объектов. (Санитарно-защитная зона газопровода высокого давления. Территории водозаборов питьевой и технической воды).

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое)</b>	<b>Наименование вида</b>	<b>Описание вида разрешенного</b>

<b>обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>разрешенного использования земельного участка</b>	<b>использования земельного участка</b>
3.1.1	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);
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

3.1.1 Предоставление коммунальных услуг; 7.5 Трубопроводный транспорт; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

Запрещённые виды деятельности в СЗЗ газопроводов прописаны в Статье 50.

Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Запрещённые виды деятельности в санитарно-охранных зонах водозаборов прописаны в Статье 50.

### **42.3 ИТ-3 Предприятий автомобильного транспорта, магистральных улиц, дорог и автотранспортных предприятий**

Зона ИТ-3 включает в себя участки территории города Котовска, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения, а также зона ИТ-3 включает в себя участки территории города Котовска, предназначенные для размещения сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, для размещения иных объектов инженерной инфраструктуры, установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, а также размещения иных объектов, в случаях предусмотренных настоящими регламентами.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3;
7.2.1	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,

		ответственных за безопасность дорожного движения;
7.2.2	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;
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2;
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

<b>земельного участка</b>		
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
4.9.1.2	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;
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

#### 4.9 Служебные гаражи

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков - 16 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков – 50 м<sup>2</sup>;

2) максимальное количество этажей – 1 надземный этаж;

3) максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению;

4) минимальные отступы от границ земельного участка – не подлежит установлению;

#### 4.9.1 Объекты дорожного сервиса

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков - 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;

2) максимальное количество этажей – 2 этажа;

3) максимальный процент застройки земельного участка – 80%

4) минимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с существующей линией застройки

#### 7.5 Трубопроводный транспорт; 12.3 Запас; 7.2 Автомобильный транспорт

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

#### 12.0.1 Улично-дорожная сеть; 12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**42.4 ИТ-4 Объектов внешнего транспорта**

ИТ-4 Зона предприятий внешнего транспорта (железнодорожного, трубопроводного, связи и коммерческой логистики) выделена для создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей:

объемно-планировочное развитие объектов грузового транспорта и объектов пассажирского транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;

развитие комплексов грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами;

формирование территорий, на которых выполняются в наиболее развитых формах функции муниципального по приёму, контролю, хранению, распределению и транзиту товаров, в том числе за счёт развития объектов внешнего грузового автомобильного транспорта.

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей;
7.1.2	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;
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;
7.2.1	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
7.2.2	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;
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту;
7.4	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 сопровождающего 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
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
4.9.1.2	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;
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
4.9.1.4		Размещение мастерских, предназначенных

	Ремонт автомобилей	для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
--	--------------------	---

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

4.9.1. Объекты дорожного сервиса; 4.9.1.1 Заправка транспортных средств; 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха; 4.9.1.3 Автомобильные мойки; 4.9.1.4 Ремонт автомобилей; 7.1.1 Железнодорожные пути; 7.1.2 Обслуживание железнодорожных перевозок; 7.2 Автомобильный транспорт; 7.4 Воздушный транспорт

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков - 50 м<sup>2</sup>, максимальная площадь земельных участков - не подлежит установлению;

2) максимальное количество этажей – 2 этажа;

3) максимальный процент застройки земельного участка – 80%

4) минимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с существующей линией застройки

7.5 Трубопроводный транспорт; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

## Статья 43 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зоны специального назначения выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность специализированных объектов.

### 43.1 СН-1 Спецтерритория

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;
8.3	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;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>

<b>использования земельного участка</b>		
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами) и помещений):**

8.0 Обеспечение обороны и безопасности; 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

#### **43.2 СП-1 Зона специального назначения**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.7.1	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);
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за

	<p>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</p>
--	--

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах СП-1, устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.**

3.7.1 Осуществление религиозных обрядов; 12.1 Ритуальная деятельность; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

12.0.2 Благоустройство территории;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**Запрещается использовать территории не по назначению.**

**Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона акваторий**

Градостроительный регламент не устанавливается в соответствии со статьёй 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**В - Водных объектов**

Водный объект представляет собой природный или искусственный водоём, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима. Таковыми являются: река Цна, а также другие естественные и искусственные водоёмы.

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Территории общего пользования**

**45.1 ТОП-1 Парки, набережные, пляжи**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха;
4.8.1	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;
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).
5.1.4		Размещение сооружений для занятия

	Оборудованные площадки для занятий спортом	спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры)(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами):**

3.6.2 Парки культуры и отдыха; 5.1.3 Площадки для занятий спортом; 5.1.5 Водный спорт; 5.4 Причалы для маломерных судов; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж;

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

#### 4.8.1 Развлекательные мероприятия:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - в соответствии с противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями, но не менее 1 м;

3) предельное количество этажей- 4 надземных этажа;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%,

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

#### **45.2 ТОП-2 Скверы, бульвары**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов

12.0.2	Благоустройство территории	оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры)(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами):**

12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные

участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**45.3 ТОП-3 Ландшафтно-природная зона**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов;
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности.
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
5.1.3	Площадки для занятия спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

5.2	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.
3.10.2	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

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры)(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами):**

5.1.3 Площадки для занятия спортом; 5.2 Природно-познавательный туризм; 3.10.2 Приюты для животных; 12.0.2 Благоустройство территории; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1 надземный этаж;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

#### 45.4 ТОП-4 Городские леса

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
9.1	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
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной

**инфраструктуры(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами):**

**9.1 Охрана природных территорий; 12.3 Запас;**

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

**45.5 ТОП-5 Зеленые насаждения ограниченного пользования (специальные зеленые насаждения)**

<b>Основные виды разрешённого использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
9.0	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)
9.1	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
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>
		Не подлежат установлению

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением объектов инженерной инфраструктуры)(размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами):**

9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы; 9.1 Охрана природных территорий; 12.3 Запас;

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению, максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению;

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению, предельная высота зданий, строений, сооружений – не

подлежит установлению;

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

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

1. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, установленные ч.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ.

2. Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

### **Глава 13. Градостроительные регламенты в части ограничений использования недвижимости, установленных зонами с особыми условиями использования территорий**

#### **Статья 46. Описание установленных санитарно-защитными зонами, водоохранными зонами и иными зонами с особыми условиями использования территорий ограничений использования недвижимости, расположенной в этих зонах**

46.1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах, приведённых в составе графических приложений к статьям 40 и 41 настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами, определёнными статьями 45-48 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на картах статьи 51 настоящих Правил, с учётом, регламентов, определённых главой 13 применительно к зонам с особыми условиями использования территорий.

46.2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных в статьях 40 и 41 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими настоящим Правилам.

46.3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и решениями генерального плана города.

46.4. Санитарно-защитная зона – обязательный элемент любого объекта, который является источником воздействия на среду обитания и здоровье человека. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

В проекте санитарно-защитной зоны на строительство новых, реконструкцию или техническое перевооружение действующих промышленных объектов, производств и сооружений должны быть предусмотрены мероприятия и средства на организацию санитарно-защитных зон, включая отселение жителей, в случае необходимости. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и

производств.

В проекте санитарно-защитной зоны должны быть определены:

размер и границы санитарно-защитной зоны;  
мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;  
функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим её использования.

Проект обоснования санитарно-защитной зоны промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно:

расчётная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчётами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП, и др.);

установленная (окончательная) — на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчётных параметров.

Определённая проектом санитарно-защитной зоны территория выходит из землепользования города - (зона отчуждения) и фиксируется в графических материалах Правил.

При принятии органами местного самоуправления города а решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Установление размеров санитарно-защитных зон для промышленных объектов и производств проводится при наличии проектов обоснования санитарно-защитных зон с расчётами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учётом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

46.5. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах (условно разрешённые виды использования территории).

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение

новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование – непревышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за её пределами при суммарном учёте.

При размещении предприятий IV, V классов, не требующих железнодорожных подъездных путей и интенсивного движения грузового автотранспорта, преимущество должно быть отдано наиболее удалённым от жилой зоны территориям.

Допускается размещение наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок вместимостью свыше 500 машино-мест только на территории промышленных и коммунально-складских зон.

Для гаражей закрытого типа со сплошным стеновым ограждением I – II степеней огнестойкости СЗЗ допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий.

Выезд из гаражей и автостоянок вместимостью свыше 50 машино-мест должен быть организован на транспортную магистраль, минуя проезды внутреннего пользования и основные пути движения пешеходов.

Минимальное расстояние от въездов-выездов и от вентиляционных шахт подземных гаражей до территорий школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, фасадов жилых домов, площадок отдыха должно составлять не менее 15 метров.

Допускается размещение научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своём составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки.

Разрешена организация дополнительных озеленённых площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата.

Требуется последовательная проработка территориальной организации, озеленения и благоустройства СЗЗ на всех этапах разработки всех видов градостроительной, предпроектной и проектной документации, строительства и эксплуатации отдельного предприятия или промышленного комплекса.

Озеленение для предприятий I класса санитарной вредности – не менее 40% площади СЗЗ.

Озеленение для предприятий II, III классов санитарной вредности – не менее 50% площади СЗЗ.

Озеленение для предприятий IV, V классов санитарной вредности – не менее 60% площади СЗЗ.

При санитарно-защитной зоне между производством и границей жилой застройки в 50 м и 100 м ширина проезжей части автомагистрали не может рассматриваться как составляющая требуемого размера СЗЗ и являться основанием для снижения процента озеленения (соответственно 60% и 50%). При наличии автомагистрали в СЗЗ ее выбросы включаются в суммарный расчёт с объектом.

Из озеленённых территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

45.6. Регламенты использования территории в санитарно-защитных зонах и

санитарных разрывах (запрещённые виды использования территории).

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

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

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

Автомостраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в её размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Не допускается размещение во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.

Не допускаются на придомовой территории открытые сооружения для хранения автомобилей вместимостью свыше 50 машино-мест.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны и на территории промплощадок размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования и т.д. для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

Не допускается размещение в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности зданий и сооружений, площадок для стоянки всех видов транспорта; предприятий по обслуживанию автомобилей, складов нефти и нефтепродуктов; свалок и полигонов ТБО и производственных отходов.

46.7. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учётом шумовых факторов воздействия на население (условно разрешённые виды использования территории).

На территории, существующей в СР и СЗЗ жилой застройки, требуется применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Изменение границ СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после

оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

Допускаются научно-исследовательские институты, конструкторские бюро и другие объекты, имеющие в своём составе источники шума. Размер СР и СЗЗ устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих рекреационных территорий от шума, технологические и инженерно-технические решения в источниках шума, экранирование источников шума, шумозащитных древесно-кустарниковых посадок.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

СР, СЗЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта или жилой застройки без соответствующей обоснованной корректировки границ СР и СЗЗ.

Санитарный разрыв (СР) устанавливается от крайнего рельса железнодорожных путей до жилой застройки шириной 100 м.

При размещении путей в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина санитарного разрыва может быть уменьшена, но не более чем на 50 м.

В пределах санитарного разрыва вне полосы отвода железной дороги допускается размещение автомобильных дорог, транспортных устройств и сооружений, гаражей, стоянок автомобилей, линий электропередачи и связи.

Не менее 50% ширины санитарного разрыва должно иметь зелёные насаждения.

Стоянки автомобильного транспорта, гаражи должны иметь выезд в сторону, противоположную жилым кварталам. Допускается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, СР и СЗЗ которых не превышают размеров санитарных разрывов источника.

На территории СЗЗ допускается размещение объектов специального назначения меньшего класса вредности, чем основной объект, с обязательным требованием не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ за их пределами при суммарном учёте.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т.п. от шума, технологические и инженерно-технические шумопонижающие решения в источниках, экранирование источников шума, шумозащитные древесно-кустарниковые посадки.

Сокращение размеров СР и СЗЗ осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных шумозащитных мер на основе акустических расчётов и инструментального контроля.

45.8. Регламенты использования территории в санитарных разрывах, санитарно-защитных зонах, установленных с учётом шумовых факторов воздействия на население (запрещённые виды использования территории).

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или

индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Размещение источников шума на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.**

Запрещено размещение источников шума со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны, либо усиливающих суммарный уровень звука на прилегающих территориях.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

**46.9. Использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей (условно разрешённые виды использования территории).** Возможно сокращение границ санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон ограничения застройки (ЗОЗ), установленных по фактору негативных воздействий электромагнитных полей (ЭМП). Сокращение осуществляется органами Роспотребнадзора после оценки достаточности предусмотренных защитных мер на основе расчётов интенсивности электромагнитного излучения радиочастот и инструментального контроля.

Требуются применение планировочных методов защиты прилегающих жилых территорий от ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках ЭМП, специальные методы экранирования источников ЭМП, защитных древесно-кустарниковых посадок.

СЗЗ и ЗОЗ, или какая-либо их часть, не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой, рекреационной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ и ЗОЗ.

Существующая жилая застройка может быть сохранена при условии проведения обоснованного расчётом комплекса мероприятий по защите населения, предусматривающего:

- выделение секторов с пониженной до безопасного уровня мощностью излучения;

- применение специальных экранов из радиозащитных материалов;

- использование защитных лесопосадок;

- систематический контроль уровня излучения в соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.006 и другие мероприятия.

Размещение объектов истории и культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений – по согласованию с органами Роспотребнадзора.

Допускаются центры деловой, финансовой, общественной активности.

Размер СЗЗ и ЗОЗ для научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе источники ЭМП, устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Размеры зон негативных воздействий ЭМП объектов инженерной инфраструктуры, автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, являющихся источниками ЭМП, распространяющихся на большие

расстояния, в каждом конкретном случае должны быть скорректированы (или обоснованы) расчётным путём с учётом характера создаваемых оборудованием ЭМП, характеристики источников, места их расположения), режима их эксплуатации и др.

Требуется применение планировочных методов защиты прилегающих кварталов жилой застройки, объектов истории и культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п. от негативных воздействий ЭМП, технологические и инженерно-технические решения в источниках, экранирование источников ЭМП защитными экранами и древесно-кустарниковыми посадками.

**46.10. Использование территории в зонах негативных воздействий электромагнитных полей (запрещённые виды использования территории).** Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Запрещено длительное проживание контингента объектов специального назначения (КЭЧ, гарнизонов, военных городков и т. п.).

Запрещены больницы, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, спортивные сооружения. Границы ЗОЗ определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Не допускается размещение источников ЭМП на периферии производственных зон, прилегающей к жилой застройке, с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов производственной зоны.

В пределах СЗЗ не допускаются все виды рекреационного использования территории. Границы ЗОЗ рекреационных объектов определяются специальными расчётами, и устанавливается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов Роспотребнадзора.

Запрещено размещение источников ЭМП со стороны жилой застройки и рекреационных территорий с размерами СЗЗ и ЗОЗ, превышающими размер СЗЗ объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, либо усиливающих суммарный уровень негативных воздействий на прилегающие территории.

Запрещено размещение свалок и полигонов ТБО и производственных отходов в СЗЗ объектов I и II классов санитарной вредности для предотвращения дополнительного ухудшения экологической обстановки в зоне воздействий электромагнитных полей.

**46.11. Использование территории в санитарно-защитных зонах понизительных подстанций.** Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчётов физического воздействия (шума и электромагнитных полей) на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Наличие экранирующих зданий и специальных сооружений позволяет сократить размеры санитарно-защитной зоны либо полностью её ликвидировать по заключению органов Роспотребнадзора при наличии расчётов и натурных замеров

уровней шума и напряжённости электромагнитных полей.

#### **46.12. Использование территории в санитарно-защитных зонах кладбищ.**

Размер санитарно-защитной зоны кладбища площадью участка 10 и менее га – 100 м (IV класс санитарной вредности); от 10 до 20 га – 300 м (III класс санитарной вредности); от 20 до 40 га – 500 м (II класс санитарной вредности).

Внутренняя часть площади санитарно-защитной зоны озеленяется древесно-кустарниковыми посадками (не менее 50% площади СЗЗ).

Размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается.

Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

#### **46.13. Использование территории в санитарно-защитных зонах карьеров.**

По окончании эксплуатации карьера при реализации мероприятий по рекультивации и экологической реабилитации нарушенных территорий санитарно-защитная зона подлежит ликвидации по согласованию с органами Роспотребнадзора.

СЗЗ или какая-либо её часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**46.14. Использование территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов (условно разрешённые виды использования территории).** Допускается при условии письменного разрешения организации, эксплуатирующей системы трубопроводного транспорта:

- 1) возводить постройки и сооружения;
- 2) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов;
- 3) высаживать деревья и кустарники всех видов, материалы, производить колку и заготовку льда;
- 4) производить всякого рода открытые и подземные, строительные (ближе 25 м), монтажные и взрывные работы, планировку грунта;
- 5) производить геолого-съёмочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

**46.15. Использование территории в санитарных разрывах (санитарных полосах отчуждения, охранных зонах) магистральных газопроводов (запрещённые виды использования территории).** Не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и

оздоровительные учреждения общего пользования.

СР или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилых и рекреационных территорий.

Перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты.

Устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей.

Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции.

**46.16. Использование территории в санитарных разрывах воздушных линий электропередачи.** Территория санитарного разрыва должна быть залужена либо использоваться как газон.

Не допускается размещение каких-либо объектов, не связанных с эксплуатацией электрических сетей.

Санитарный разрыв или какая-либо его часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственных, общественно-деловых, жилых, рекреационных и прочих зон.

**46.17. Использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов (условно разрешённые виды использования территории).** Необходимое условие для существующих в санитарно-защитных полосах водоводов объектов – отсутствие источников загрязнения почвы и грунтовых вод. На земельных участках – оформление сервитутов.

Ширина санитарно-защитных полос водоводов принимается по обе стороны от крайних линий водопровода: при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м (диаметр водоводов до 1000 мм) и не менее 20 м (диаметр водоводов более 1000 мм); при наличии грунтовых вод – не менее 50 м (вне зависимости от диаметра).

Допускается сокращение ширины санитарно-защитных полос водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с органами Роспотребнадзора.

**46.18. Использование территории в санитарно-защитных полосах водоводов (запрещённые виды использования территории).** Запрещена любая застройка в пределах санитарно-защитных полос водоводов. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников.

Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных зон.

**46.19. Использование территории в 1 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории).** Требуется вертикальная планировка территории для отвода поверхностного стока за её пределы; озеленение, ограждение и обеспечение охраны; твёрдое покрытие дорожек к сооружениям; оборудование сооружений с учётом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов. Санитарные мероприятия должны выполняться органами коммунального хозяйства или другими владельцами водопроводов.

Установленные границы пояса могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том числе

производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов Роспотребнадзора.

**46.20. Использование территории в 1 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещённые виды использования территории).** Запрещен доступ населения и все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений; посадка высокоствольных деревьев; выпуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды (для водозаборов поверхностных вод).

**46.21. Использование территории во 2 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории).** Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова – при обязательном согласовании с органами Роспотребнадзора.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донно-углубительные в пределах акватории ЗСО – по согласованию с органами Роспотребнадзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора (для водозаборов поверхностных вод).

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов – при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора Российской Федерации (для водозаборов поверхностных вод).

Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территорий (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды источников водоснабжения.

Отвод ливневых стоков и их очистка на локальных очистных сооружениях ливневой канализации.

**46.22. Использование территории во 2 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещённые виды использования территории).** Запрещено бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова.

Запрещены склады горюче-смазочных материалов, накопители стоков, шлакохранилища, кладбища и другие объекты, обуславливающие опасность химического загрязнения подземных вод.

Запрещён сброс городских канализационных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования.

Запрещено применение удобрений и ядохимикатов.

Запрещён сброс промышленных и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Запрещён сброс фановых, подсланевых и ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

Запрещены склады ГСМ и автозаправочные станции.

Запрещён сброс ливневых сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его приток, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

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

Запрещены свалки, кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации и другие объекты, обуславливающие опасность микробного загрязнения подземных вод.

**46.23. Использование территории в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (условно разрешённые виды использования территории).** Тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Тамбовской области.

Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод, допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области, выданного с учётом заключения органов геологического контроля.

Требуется своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Требуется выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с Территориальным управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области.

Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчётами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоёмов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тамбовской области.

Необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твёрдых отходов; оборудовать на пристанях сливные станции и приёмники для сбора твёрдых отходов.

Требуется 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.

**46.24. Использование территории в 3 поясе зоны санитарной охраны водозаборов хозяйственно-питьевого назначения (запрещённые виды использования территории).** Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твёрдых отходов и разработка недр земли.

Запрещено отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающие гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

**46.25. Использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоёмов (условно разрешённые виды использования территории).** Вымораживание, вынос, ликвидация капитальных объектов. Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение. Берегоукрепление. Благоустройство и санитарная очистка пляжей. Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей.

Движение транспортных средств – только по мостам и согласованным органами охраны природы и Роспотребнадзором транспортным магистралям.

**46.26. Использование территории в прибрежной защитной полосе водотоков и водоёмов (запрещённые виды использования территории)**

Запрещена любая жилая и общественная застройка.

Запрещены отвалы размываемых грунтов.

Запрещено движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Запрещены рубки главного пользования в категориях защиты лесов первой группы (особо защитные (берегозащитные) участки леса).

Запрещены рубки главного пользования в лесах второй и третьей групп (особо

защитные (берегозащитные) участки леса).

Запрещено строительство капитальных и временных зданий для размещения рекреантов, установка сезонных стационарных палаточных городков.

Запрещены производственные и коммунальные объекты.

Запрещено 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 твёрдое покрытие.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений.

Запрещена распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, использование сточных вод для удобрения почв.

Запрещено размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, других объектов специального назначения, загрязняющих почвы и водные объекты.

#### **46.27. Использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоёмов (условно разрешённые виды использования территории)**

Озеленение древесно-кустарниковой растительностью, залужение.

Сбор и отвод ливневых вод.

Благоустройство территории возлагается на водопользователей, собственников земель, землевладельцев и землепользователей

Благоустройство, канализование объектов либо устройство водонепроницаемых выгребов.

Выморачивание, вынос, ликвидация объектов.

Допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**46.28. Использование территории в водоохранной зоне водотоков и водоёмов (запрещённые виды использования территории).** Запрещено проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использованием и охраной водного фонда Министерства природных ресурсов РФ строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также землеройных и других работ.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов, 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 твёрдое покрытие.

Запрещено размещение дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков.

Запрещено размещение стоянок транспортных средств.

Запрещена заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов.

Запрещено проведение рубок главного пользования.

Запрещено размещение производственных и коммунальных объектов.

Запрещено осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод.

Запрещено складирование навоза и мусора, использование навозных стоков и сточных вод для удобрения почв.

## **Статья 47. Градостроительные регламенты, установленные в зонах с особыми условиями использования территорий по природно-техногенным факторам**

### **47.1. Регламенты использования территории в зонах подтопления грунтовыми водами**

Для использования территорий Ж-2; Ж-3 необходимо выполнение следующих условий использования территорий:

- 1) строительство дренажных систем с нормой осушения 2 м, организация и очистка поверхностного стока.
- 2) Для использования территорий ТОП необходимо выполнение следующих условий:
- 3) строительство дренажных систем с нормой осушения 1 м, организация и очистка поверхностного стока.

### **47.2. Регламенты использования территории в зонах затопления паводками 1% обеспеченности**

Для использования территорий Ж-3; Ж-4; ОД-3;ОД-5;П-1; необходимо выполнение следующих условий:

- защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путём искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования; организация и очистка поверхностного стока; дренирование территории.

## **Глава 14. Назначение основных территорий общего пользования, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты**

На карте градостроительного зонирования (часть 2 настоящих Правил) помимо территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории отображены основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты, - особо охраняемые природные территории, земли, занятые поверхностными водами и т.д.

В статье 48 настоящих Правил содержится описание назначения основных территорий общего пользования и земель, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты.

**Статья 48. Режим использования и застройки территорий, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие**

## **градостроительных регламентов не распространяется**

48.1. Режим использования и застройки территорий, на которые, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется:

- 1) в отношении объектов, расположенных в границах территорий общего пользования - настоящими Правилами;
- 2) в отношении участков, занятых линейными объектами, - техническими регламентами или строительными нормами и правилами соответствующих ведомств и органов контроля;

48.2. Виды использования, а также режим использования зданий, территориальных объектов, расположенных на земельных участках территорий общего пользования, могут предусматривать контролируемый и ограниченный (например, по времени суток или года) доступ к соответствующим объектам.

48.3. В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, допускается размещение следующих объектов:

- 1) инфраструктуры общественного транспорта (остановок и стоянок общественного транспорта, диспетчерских пунктов, подземных и надземных переходов и т.д.), посты ГИБДД;
- 2) линейные объекты инженерной инфраструктуры;
- 3) попутного обслуживания пешеходов во временных строениях и сооружениях (киоски по продаже печатной продукции, киоски по продаже мороженого и прохладительных напитков);
- 4) малые архитектурные формы, рекламные установки.

48.4. Вопросы использования земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с градостроительным, лесным, водным, историко-культурным и природоохранным законодательством Российской Федерации.