**Общество с ограниченной ответственностью**

**«ГАРАНТИЯ»**

ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ВЛАДИМИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГОПОСЕЛЕНИЯ

КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ*

**Муниципальный контракт № 0358300008420000041\_158295 от «17» марта 2020г.**

**Директор ООО «ГАРАНТИЯ» Я.В. Кравченко**

***Красный Сулин***

***2025 г.***

СОДЕРЖАНИЕ

**РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЛАДИМИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

[1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ВЛАДИМИРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ](#_Toc531911902) 4

[1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления муниципального образования «Красносулинский район»](#_Toc531911903) 4

[Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки Владимировского сельского поселения](#_Toc531911904) 4

[Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки Владимировского сельского поселения и их определения](#_Toc531911905) 5

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc531911906) 9

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки](#_Toc531911907) 10

[Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения](#_Toc531911908) .11

[Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов](#_Toc531911910) 15

[Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам](#_Toc531911911) 16

[Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам](#_Toc531911912) 16

[Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc531911913) 17

[2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ](#_Toc531911914) 18

[Статья 10. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc531911915) 18

[Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](#_Toc531911916) 19

[Статья 12. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства](#_Toc531911917) 20

[3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ](#_Toc531911918)[ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ](#_Toc531911919) 22

[Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории](#_Toc531911920) .22

[4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc531911921) 23

[Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#_Toc531911922) 23

[5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ](#_Toc531911923)[В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc531911924) 24

[Статья 15. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки Владимировского сельского поселения](#_Toc531911925) 24

[6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ](#_Toc531911926) 26

[Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Владимировского сельского поселения](#_Toc531911927) 26

**РАЗДЕЛ 2. КАРТЫ (СХЕМЫ) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

[Статья 17. Состав и содержание карт (схем) градостроительного зонирования.](#_Toc531911928) 27

[**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**](#_Toc531911929)

[Статья 18.](#_Toc311188530) Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон........................................................................................................................................27

[Статья 19. Жилые зоны](#_Toc311188530)……………………………………………..…………………….28

[Статья 20. Общественно-деловые зоны](#_Toc311188532) .46

[Статья 21. Производственные зоны](#_Toc311188535) 57

[Статья 22. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры](#_Toc311188540) 63

[Статья 23. Зона сельскохозяйственного использования](#_Toc311188542) 68

[Статья 24. Зоны рекреационного назначения](#_Toc311188544) …………………………………..….…..73

Статья 25. Зоны специального назначения…………..……..………………………........80

[Статья 26. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах](#_Toc311188556) ……………..83

Статья 27. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………………………………………………………......91

Статья 28. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства ………………………….……………………….………...93

Статья 29. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства…………………………….…………………….95

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах территориальных зон**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в ст.26 настоящих Правил.

2. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1 В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в настоящих Правилах градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в состав земель сельскохозяйственного назначения.

Вышеуказанные земли не включены в границы территориальных зон, установленных для МО Владимировское сельское поселение и не отображены на карте градостроительного зонирования.

### Статья 19. Жилые зоны

**1.****Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5 - Зона малоэтажной жилой застройки**

Зона выделяется с целью развития, на основе существующих и вновь осваиваемых территорий для индивидуальной жилой застройки, зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового облуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более десяти 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты  Строения для содержания домашних животных, птицы  Размещение летней кухни площадью не более 40 кв. метров |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)  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 | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) (для индивидуального жилищного строительства)  Производство сельскохозяйственной продукции  Содержание сельскохозяйственных животных | Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами  Размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованным, либо локальным сетям водоотведения  Размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев;  Размещение строений для крупных и мелких домашних животных домашних животных и птицы  Размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности  Размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 40 кв.м  Размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражи, встроенные в жилые дома, отдельные гаражи боксового типа для автотранспорта членов семьи |
| 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 | Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), летние кухни;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031)(коммунальное обслуживание), [3.2](#sub_1032) (социальное обслуживание), [3.3](#sub_1033) (бытовое обслуживание), [3.4.1](#sub_10341) (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), [3.5.1](#sub_10351) (школьное, начальное и среднее общее образование), [3.6](#sub_1036) (культурное развитие), [3.7](#sub_1037) (религиозное использование), [3.10.1](#sub_103101) (амбулаторное ветеринарное обслуживание), [4.1](#sub_1041) (деловое управление), [4.6](#sub_1046) (общественное питание), [5.1.2](#sub_1512) (обеспечение занятий спортом в помещениях), [5.1.3](#sub_1513) (площадка для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежит установлению |
| 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 служебных гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) (служебные гаражи) | Не подлежит установлению |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 100 кв.м. | Не подлежит  установлению |
| 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 (улично-дорожная сеть) - 12.0.2](#sub_11201) (благоустройство территории) | Не подлежит  установлению |
| 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](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021) (для индивидуального жилищногостроительства), хозяйственных построек и гаражей | Хозяйственные строения и сооружения и гаражи |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуга | Не подлежит установлению |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежит  установлению |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Минимальная площадь земельного участка1 (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); | 400 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка1 (для земельных участков, предназначенных для размещения домов индивидуальной жилой застройки); | 2000 кв.м. |
| Минимальная площадь земельного участка (для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер земельного участка) | 600 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка (для ведения личного подсобного хозяйства минимальный размер земельного участка) | 10000 кв. м. |
| Минимальная площадь земельного участка: для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки; | 600 кв.м. |
| Максимальная площадь земельного участка: для земельных участков, предназначенных для размещения домов блокированной жилой застройки; | 1500 кв.м. |
| Предельная (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для размещения прочих объектов | Не подлежит установлению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | ~~4~~ |
| минимальное | ~~1~~ |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 600 м2до 4000 м2)  40% (для земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства площадью от 4000 м2до 8000 м2)  40% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 500 м2до 1500 м2)  30% (для земельного участка под индивидуальное жилищное строительство площадью от 1500 м2до 3000 м2)  40% (для земельных участков под блокированные жилые дома) |
| минимальный | не нормируется |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 2.0 м |
| максимальная высота оград между соседними участками | 2.0 м |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки)  улицы | 3 м  допускается размещение жилых домов по красной линии (линии застройки) улиц в условиях сложившейся застройки |
| отступ застройки от границ смежных земельных участков | 1 м – от усадебного дома;  4 м – от постройки для содержания скота и птицы;  1 м –от других построек (бани, гаража и др.) |

1 - за исключением, случая:

- если такой земельный участок примыкает к земельному участку заявителя и к нему отсутствует свободный проезд (проход)

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5:

| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5** |
| --- | --- | --- |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
| 1.1 | Жилой дом должен отстоять от красной линии (линии застройки) улиц и проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  В районах индивидуальной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии (линии застройки) жилых улиц в соответствии со сложившейся застройкой.  Линия застройки должна быть четко выражена, при этом ширина земельных участков («палисадников») от фасада зданий должна быть одинаковой. | Все участки зоны |
| 1.2 | Расстояние по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:  от индивидуального и блокированного дома – не менее 3 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  от других построек (баня, гараж и др.) – 1м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2м;  от кустарников – 1 м.  Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице. | Все участки зоны |
|  | |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Нормативный разрыв** | **Поголовье (шт.), не более** | | | | | | | | свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 | | 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 | | 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 | | 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |   Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.  Допускается пристройка сарая, гаража, бани, теплицы, навеса к индивидуальному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм. При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Высота помещений хозяйственных построек для содержания скота и птицы должна быть не менее 2,4 м. |  |
| 1.3 | В условиях усадебной застройки разрешается строительство одноэтажных гаражей для личного автотранспорта вместимостью не более 2 машино-мест. Площадь на одно машино-место не более 30 м2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 м, до конька скатной кровли не более 4,5 м. | Все участки зоны |
| 1.4 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 1.5 | На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м. | Все участки зоны |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 1.7 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 1.8 | Содержание скота и птицы допускается в зонах жилой индивидуальной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га | Все участки зоны |
| 1.9 | При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. | Все участки зоны |
| 1.10 | На территории индивидуальной жилой застройки на предоставленных земельных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей и хранение такого автотранспорта, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Местное канализирование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4м от границ участка домовладения. | Все участки зоны |
| 2.2 | Хозяйственные площадки в жилой зоне предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее, чем 100 м от входа в дом. | Все участки зоны |
| 2.3. | Расстояние от надворного туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 4 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 10 м | Все участки зоны |
| 2.4. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 26 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах санитарно-защитных зон |
| **3. Защита от опасных природных процессов** | | |
| 3.1. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохранной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 26 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах водоохранных зон |

1. **Ж-2/1, Ж-2/5 – Зона среднеэтажной жилой застройки**

Зона выделяется с целью развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной и среднеэтажной застройки, зон комфортного проживания, развития сферы социального и культурно-бытового облуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код | **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более десяти 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей;  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 | Благоустройство и озеленение;  Подземные гаражи и автостоянки;  обустройство спортивных, детских и площадок отдыха. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031)(коммунальное обслуживание), [3.2](#sub_1032) (социальное обслуживание), [3.3](#sub_1033) (бытовое обслуживание), [3.4.1](#sub_10341) (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), [3.5.1](#sub_10351) (школьное, начальное и среднее общее образование), [3.6](#sub_1036) (культурное развитие), [3.7](#sub_1037) (религиозное использование), [3.10.1](#sub_103101) (амбулаторное ветеринарное обслуживание), [4.1](#sub_1041) (деловое управление), [4.6](#sub_1046) (общественное питание), [5.1.2](#sub_1512) (обеспечение занятий спортом в помещениях), [5.1.3](#sub_1513) (площадка для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Не подлежит установлению |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) (служебные гаражи) | Не подлежит  установлению |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Объекты капитального строительства, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 (государственное управление), 3.8.2](#sub_1381) (представительская деятельность) | Объекты обслуживания автотранспорта |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 200 кв.м. | Объекты обслуживания автотранспорта |
| 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](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E531C30D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) ( общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E532C60D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Не подлежит установлению, за исключением указанных в статье 29 настоящих Правил. |
| 5.1 | Спорт | Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений.  Спортивные площадки, спортивные корпуса, бассейны | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта. |
| 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 (земельные участки (территории) общего пользования), 12.0.2](#sub_11201) (благоустройство территории) | Не подлежит установлению |
|  | **Условно разрешённые виды использования** | | |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежит установлению |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежит установлению |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-2/1, Ж-2/5:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Минимальный размер земельного участка (для земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов) | 800 кв.м. |
| Минимальный размер земельного участка (земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования объектов, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории) | Не менее 10 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (земельных участков, используемых для вспомогательных видов разрешенного использования объектов, площадь которых определяется схемой расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории) | Не более 200 кв.м. |
| Минимальный размер земельного участка: для земельных участков, предназначенных для размещения всех объектов капитального строительства из перечня основных и условно разрешенных видов разрешенного использования; | 600 кв.м. |
| Максимальный размер земельного участка (для земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов); | Не установлен |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 5 (для всех видов использования объектов капитального строительства) |
| минимальное | 1 (для жилых домов) |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 70% |
| минимальный | Не установлен для размещения многоквартирных домов  В остальных случаях не менее 50% |
| **Иные показатели** |  |
| максимальная высота оград вдоль улиц | 1,5 м. |
| максимальная высота оград между соседними участками | 1 м. |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки)улицы | 3 м (для всех видов объектов капитального строительства) |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |

Ограничения и особенности, использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Ж-2/1, Ж-2/5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны Ж-2/1, Ж-2/5** |
| **1. Архитектурно-строительные требования** | | |
| 1.1 | Многоквартирные дома должны отстоять от красной линии (линии застройки)улиц не менее 3 м, от красной линии (линии застройки)проездов – не менее 3 м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.  Формирование земельных участков существующих многоквартирных домов по сложившейся застройке. | Все участки зоны |
| 1.2 | Расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:– 3м;  в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м – для одноэтажного жилого дома;  1,5 м – для двухэтажного жилого дома;  2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее – 5 м;  От постройки для содержания скота и птицы – 4м;  От других построек (баня, гараж и другие) – 1м;  От стволов высокорослых деревьев – 4м;  От стволов среднерослых деревьев – 2м;  От кустарника – 1м.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. | Все участки зоны |
| 1.3 | В условиях малоэтажной застройки разрешается строительство одноэтажных гаражей для личного автотранспорта вместимостью не более 1 машино-мест. Площадь на одно машино-место не более 30 м2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 м, до конька скатной кровли не более 4,5 м. | Все участки зоны |
| 1.4 | Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | Все участки зоны |
| 1.6 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. | Все участки зоны |
| 1.7 | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению – с учетом пожарных требований. | Все участки зоны |
| 1.8 | Содержание скота и птицы не допускается в зонах размещения малоэтажной застройки | Все участки зоны |
| 1.9 | При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. | Все участки зоны |
| 1.10 | На территории в зонах размещения малоэтажной застройки на предоставленных земельных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей и хранение такого автотранспорта, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн | Все участки зоны |
| **2. Санитарно-гигиенические и экологические требования** | | |
| 2.1 | Местное канализование производить с размещением выгребных ям только на территориях домовладений. Размещение выгребных и помойных ям производится на расстоянии 4 м от границ участка домовладения. | Все участки зоны |
| 2.2 | Хозяйственные площадки в жилой зоне предусматриваются (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 3 контейнера на 1 подъезд), не далее чем 100 м от входа в дом. | Все участки зоны |
| 2.3. | Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, объектов спецназначения, действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 29 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах санитарно-защитных зон |
| **3. Защита от опасных природных процессов** | | |
| 3.1. | Для участков зоны, расположенных в границах водоохраной зоны действуют дополнительные регламенты в соответствии со статьей 29 настоящих Правил. | Все участки зоны в границах водоохранных зон |

**Статья 20. Общественно-деловые зоны**

1. **ОД-1/1, ОД-1/2, ОД-1/3, ОД-1/4, ОД-1/5 – Зона размещения объектов социального назначения (здравоохранения, образования, культуры, физкультуры и спорта)**

Зона размещения объектов социального назначения выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения разнообразных объектов местного значения общественно-делового назначения, развития сферы социальных, иных объектов и формирования соответствующей среды, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 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 служебных гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) | Не подлежит установлению |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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 (дома социального обслуживая), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4](#sub_1321) (общежития) | Объекты обслуживания автотранспорта |
| 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) | Объекты обслуживания автотранспорта |
| 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 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.4.2](#sub_10341) (стационарное медицинское обслуживание) | Не подлежит установлению |
| 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) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 (объекты культурно-досуговой деятельности), 3.6.2 (парки культуры и отдыха), 3.6.3](#sub_1361) (цирки и зверинцы) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при музеях с производством изделий народного творчества |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 (государственное управление), 3.8.2](#sub_1381) (представительская деятельность) | Объекты обслуживания автотранспорта |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуга | Не подлежит установлению |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (обеспечение занятий спором в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), 5.1.4 (оборудованные площадки для занятий спортом), 5.1.5 (водный спорт), 5.1.6 (авиационный спорт), 5.1.7](#sub_1511) (спортивные базы) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)  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 | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Не подлежит установлению |
| 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 (осуществление религиозных обрядов), 3.7.2](#sub_1371) (религиозное управление и образование) | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не подлежит установлению |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 настоящих Правил.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД-1/1, ОД-1/2, ОД-1/3, ОД-1/5:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не подлежит установлению |
| Минимальная | Не подлежит установлению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 1 |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 50% |
| минимальный | 40% |
| **Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков** | Не менее 1 м |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки) улицы | 10м |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОД-1/1, ОД-1/2, ОД-1/3, ОД-1/5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны ОД-1/1, ОД-1/2, ОД-1/3, ОД-1/5** |
| **1.** | **Архитектурно-строительные требования** |  |
| 1.1 | Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения | Все участки зоны |
| 1.2 | Расстояние от вспомогательных построек до красной линии (линии застройки) улиц и проездов должно быть не менее 5 м | Все участки зоны |
| 1.3 | Площадь озеленения территории О2 должна составлять не менее 50 %. По периметру участка должна размещаться зеленую защитную полоса из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы - не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники - 5 м от здания ДОУ. | Все участки зоны |
| 1.4 | Расстояния от зданий общеобразовательных учреждений до различных видов зданий (жилых, производственных и др.) принимаются в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ростовской области | Все участки зоны |
| 1.5 | Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда детских и инвалидных колясок. | Все участки зоны |
| **2** | **Санитарно-гигиенические и экологические требования** |  |
| 2.1 | Вертикальная планировка территории с организаций поверхностного стока (закрытые водостоки и дождеприемники) | Все участки зоны |
| **3** | **Иные требования** |  |
| 3.1 | Размещение зеленых насаждений на участке в соответствии с требованиями Регионального норматива. | Все участки зоны |

1. **ОД-2/1, ОД-2/2, ОД-2/3, ОД-2/5– Зона размещения объектов общественно-делового назначения**

Зона размещения объектов общественно-делового назначения выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения разнообразных объектов местного значения общественно-делового назначения, объектов торговли, развития сферы социальных, иных объектов и формирования соответствующей среды, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Виды разрешённого использования земельных участков** | **Виды разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) (служебные гаражи) | Не подлежит установлению |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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 (дома социального обслуживая), 3.2.2 (оказание социальной помощи населению), 3.2.3 (оказание услуг связи), 3.2.4](#sub_1321) (общежития) | Не подлежит установлению |
| 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) | Не подлежит установлению |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Не подлежит установлению |
| 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) | Не подлежит установлению |
| 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 | Хозяйственные постройки, гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров | Не подлежит установлению |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Не подлежит установлению |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые |
| 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](#sub_1030) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#sub_1040) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежит установлению |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Не подлежит установлению |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный)  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 | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Не подлежит установлению |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежит установлению |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей.  Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов |
| 6.9 | Склад | 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 | Не подлежит установлению |

Для зоны ОД-2/1, ОД-2/3, ОД-2/3, ОД-2/5установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не подлежит установлению |
| Минимальная | Не подлежит установлению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 5 |
| минимальное | 1 |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 70% |
| минимальный | 40% |
| **Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков** | не менее 1 м |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки) улицы | В соответствии со сложившейся застройкой |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне ОД-2/1, ОД-2/2, ОД-2/3, ОД-2/5:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** |
| **1. Санитарные и экологические требования.** | | |
| 1.1 | Общественные зоны должны иметь нормативную степень озеленения. | Все участки зоны |
| 1.2 | Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков учреждений образования и здравоохранения допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения. | Все участки зоны |

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила.

Новое строительство и реконструкция предусматривается в соответствии с СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 настоящих Правил.

**Статья 21. Производственные зоны**

1. **П-1, П-1/1, П-1/2- Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м**

Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м выделяется с целью развития существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связаны непосредственно с обслуживанием производственных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 служебных гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) (служебные гаражи) | Не подлежит установлению |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Не подлежит установлению |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). |
| 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](#sub_1030) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](#sub_1040) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежит установлению |
| 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 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2(обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4](#sub_14911) (ремонт автомобилей) | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 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](#sub_1031) (коммунальное обслуживание) | Сооружения для электростанций обслуживающие и вспомогательные (золоотвалы, гидротехнических сооружений) |
| 6.9 | Склад | 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 | Не подлежит установлению |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  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;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны П-1, П-1/1, П-1/2 не устанавливаются.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-1, П-1/1, П-1/2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не подлежит установлению |
| Минимальная | Не подлежит установлению |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не менее 1 м |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки) улицы | 10 м |

1. **П-2 - Производственная зона с размером санитарно-защитной зоны более 100 м**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 (предоставление коммунальных услуг)-3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; гаражи служебного транспорта; гостевые автостоянки, парковки; площадки для сбора мусора; сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; защитные зеленые насаждения: объекты гражданской обороны; объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 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](#sub_1031) (коммунальное обслуживание) | Сооружения для электростанций обслуживающие и вспомогательные (золоотвалы, гидротехнических сооружений) |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 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](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E531C30D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E532C60D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Не подлежит установлению |
| 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 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2(обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4](#sub_14911) (ремонт автомобилей) | Магазины сопутствующей торговли, здания общественного питания как объектов придорожного сервиса |
| 6.9 | Склад | 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 | Не подлежит установлению |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не подлежит установлению |
| Минимальная | Не подлежит установлению |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 20 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | Не подлежит установлению |
| **Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков** | не менее 1 м |
| **Иные показатели** |  |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки) улицы | 10 м |
|  |  |

**Статья 22. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. **И, И/1. Зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры**

По территории поселения проходят автомобильные дороги общего пользования регионального значения:

Региональные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с порядком установления и использования полос отвода, автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения, относящихся к собственности Ростовской области (Постановление Правительства РО от 26.07.2012 № 672)

Федеральные дороги общего пользования на территории поселения используются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 служебных гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) (служебные гаражи) | Не подлежит установлению |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E531C30D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E532C60D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Не подлежит установлению |
| 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 (заправка транспортных средств), 4.9.1.2(обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (автомобильные мойки), 4.9.1.4](#sub_14911) (ремонт автомобилей) | Не подлежит  установлению |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не подлежит  установлению |
| 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 (железнодорожные пути), 7.1.2](#sub_1711)(обслуживание железнодорожных перевозок) | Не подлежит установлению |
| 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 (размещение автомобильных дорог), 7.2.2 (обслуживание перевозок пассажиров), 7.2.3](#sub_1721) (стоянки транспорта общего пользования) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, складские постройки |
| 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 (улично-дорожная сеть), 12.0.2 (благоустройство территории) | Не подлежит установлению |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны и не устанавливаются.

В зону инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов входят улицы, переулки, проезды и иные коммуникационные территории, ограниченные красными линиями, а также объекты транспортной инфраструктуры: стоянки, парковки, автобусные станции и остановки, автотранспортные предприятия конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов) и т.д.

В зону инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов входят: линейные инженерные сети, а также головные сооружения инженерной инфраструктуры (электроподстанции, котельные, газораспределительные станции).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инфраструктуры транспорта в границах населенных пунктов

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| существующие и проектируемые улицы, проезды |  |
| остановочные павильоны |
| гаражи, стоянки |
| автобусные станции и остановки |
| автотранспортные предприятия |
| отстойно-разворотные площадки общественного транспорта |
| станции технического обслуживания автомобилей, мойки автомобилей, придорожный сервис |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов** |
| киоски и павильоны ярмарочной торговли, временные (сезонные)сооружения | устройство сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории, малые архитектурные формы |
| мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки |
| автозаправочные станции |
| автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе) |

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктах:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |  |
| 1.1 | Внутриквартальные проезды, подъездные пути, предназначенные для обеспечения транспортной связи с объектами размещенными на внутриквартальной территории с транспортными магистралями должны иметь нормативные параметры. | Все участки зоны |
| 1.2 | Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. | Все участки зоны |

Для следующих объектов транспортной инфраструктуры устанавливаются санитарно-защитные зоны:

* Автобусные парки (с ремонтной базой) – санитарно-защитная зона 300 м.
* Автобусные парки до 300 машин - санитарно-защитная зона 100 м.
* Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта – санитарно-защитная зона 50 м.
* Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м.
* Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – санитарно-защитная зона 100 м.
* Мойка автомобилей до двух постов – санитарно-защитная зона 50 м.
* Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой

Параметры застройки земельных участков и объектов транспортной инфраструктуры:

Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры в зоне И, И/1:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны** | |
| 1 | Прокладка магистральных коммуникаций должна производиться на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование специально уполномоченных государственных органов. | | Все участки зоны |
| 2 | Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:   * под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; * в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; * на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). | | Все участки зоны |
| 3 | При проектировании и строительстве магистральных коммуникаций не допускается их прокладка под проезжей частью улиц. | | Все участки зоны |
| 4 | Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений. | | Все участки зоны |
| 5 | При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта. | | Все участки зоны |

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны И, И/1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Максимальная | Не подлежит установлению |
| Минимальная | Не подлежит установлению |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 1 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не подлежит установлению |
| отступ застройки от красной линии (линии застройки) улицы | 10 м |

**Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования**

1. **СХ-1, СХ-1/1, СХ-1/2, СХ-1/5 – Зона сельскохозяйственного использования**

Зона выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 (выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур), 1.3 (овощеводство), 1.4 (выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур), 1.5 (садоводство), 1.6 (выращивание льна, и конипли) | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не подлежит установлению |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | Не подлежит установлению |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | ~~Р~~азмещение 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 (предоставление коммунальных услуг)-3.1.2 (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |
| 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](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1021), хозяйственных построек и гаражей | Хозяйственные строения и сооружения и гаражи |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 1.13 | Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежит  установлению |
| 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 | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению |

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития, поэтому на зону сельскохозяйственного использования СХ-1, СХ-1/1, СХ-1/2, СХ-1/5 градостроительные регламенты не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 настоящих Правил.

**2.СХ-2, СХ-2/2 – Зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона выделена на основе существующих территорий по возделыванию сельскохозяйственных культур и развития животноводства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8 (скотоводство), 1.9 (звероводство), 1.10 (птицеводство), 1.11](#sub_1018) свиноводство), [1.15](#sub_10115) хранение и переработка сельскохозяйственной продукции), [1.19](#sub_1119) (сенокошение), [1.20](#sub_1120) выпас сельскохозяйственных животных) | Не подлежит установлению |
| 1.12 | Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 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 | Хозяйственные и складские постройки, административно-бытовые корпуса, ремонтные мастерские, мастерские по ремонту автотехники, гаражи для служебного и специального транспорта, сельскохозяйственной техники, прочие объекты капитального строительства, технологически связанные с процессом первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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) | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 1.13 | Рыбоводство | Здания, сооружения, оборудования, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Не подлежит установлению |
| 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 | Хозяйственные постройки |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 26 Настоящих правил.

**Статья 24. Зоны рекреационного использования**

1. **Р-1/1, Р-1/2, Р-1/3 – Зона рекреации и природных комплексов (скверы, парки, объекты отдыха, физкультуры, и спорта)**

Зона зеленых насаждений общего пользования и спортивных сооружений выделяется с целью сохранения существующей системы зеленых насаждений, сохранения существующего природного ландшафта, благоустройства территорий для отдыха населения, а также размещения объектов рекреации и спорта и необходимой инженерной и транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежит установлению |
| 4.8 | Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 (развлекательные мероприятия), 4.8.2 (проведение азартных игр), 4.8.3](#sub_1481) (проведение азартных игр в игорных зонах) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 (обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий), 5.1.2 (обеспечение занятий спором в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), 5.1.4 (оборудованные площадки для занятий спортом), 5.1.5 (водный спорт), 5.1.6 (авиационный спорт), 5.1.7](#sub_1511) (спортивные базы) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Не подлежит установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежит установлению |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не подлежит установлению |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды их предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны |

**Параметры соотношения элементов зоны общественных рекреационных территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование территории** | **Ед.изм.** | **показатель** |
| **Парки** |  |  |
| Территория парка, общая площадь | га | 10-15 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 65-70 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 25-28 |
| Здания и сооружения (8 м) | % | 5-7 |
| Максимальная высота зданий и сооружений | м | 8 |
| **Скверы** |  |  |
| Территория сквера, общая площадь | га | 0,5 до 2,0 |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | % | 60-80 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 40-20 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |
| **Бульвары шириной 18-25 м** | % |  |
| Территории земельных насаждений и водоемов | % | 70-25 |
| Аллеи, дорожки, площадки | % | 30-25 |
| Здания и сооружения | % | запрещены |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне Р-1/1, Р-1/2, Р-1/3:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** | **Код участка зоны Р-1/1, Р-1/2, Р-1/3** |
| 1. Общие требования | | |
| 1.1 | На земельных участках общего пользования, а также на участках, входящих в состав рекреационных зон, запрещается снос зеленых насаждений, за исключением следующих случаев:  - в связи с реконструкцией зеленых насаждений, проект которой согласован с Администрацией муниципального образования,  - в связи со строительством и реконструкцией дорог, улиц и инженерных сетей зданий и сооружений, предусмотренных документами территориального планирования, документацией по планировке территории и проектной документацией, согласованной и утвержденной вустановленном порядке,  - при санитарных рубках и рубках ухода | Все участки зоны |
| 1.2 | Минимальные расстоянияот зеленых насаждений до зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций принимать по Региональным нормативам градостроительного проектирования |  |
| 1.3 | Размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей и вытаптывания троп |  |
| 1.4 | При размещении объектов малой торговли (палатки, лотки, павильоны) на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду, снос деревьев запрещается |  |

1. **Р-2/1, Р-2/2, Р-2/4 – Зона зеленых насаждений специального назначения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению |

Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны Р-2/1, Р-2/2, Р-2/4 не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Минимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | Не подлежит установлению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | Не подлежит установлению |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | Не подлежит установлению |
| **минимальные отступы от границ земельных участков** | Не подлежит установлению |

1. **Р-3, Р-3/1, Р-3/2, Р-3/3, Р-3/4, Р-3/5 – Зона природных ландшафтов, неудобий, городских лесов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 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) | Не подлежит установлению |
| 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) | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Не подлежит установлению |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежит установлению |
| 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 | Не подлежит установлению |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 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 (предоставление коммунальных услуг), 3.1.2](#sub_1311) (административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |
| 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) | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению |
| **Количество этажей** |  |
| максимальное | 3 |
| минимальное | 1 |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 80% |
| минимальный | 20% |
| **минимальные отступы от границ земельных участков** | не подлежит установлению |

**Статья 25. Зоны специального назначения**

1. **С-1, С-1/2 – Зона размещения объектов захоронения**

Зона выделена на основе существующих территорий захоронений и мест специального назначения, не имеющих перспективы развития на ближайший расчетный срок градостроительной документации с установленной санитарно-защитной зоной.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | |
| 7.2.3 | Стоянки  транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежит установлению |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Не подлежит установлению |
| **Условно разрешённые виды использования** | | | |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Хозяйственные постройки.  Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа.  Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов. |
| 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](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E531C30D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (общественное использование объектов капитального строительства), [4.0](consultantplus://offline/ref=F0C5E97177F60E327BC2002E363DEE07272A822044E11485976A1EA83EF11B1BF2EE6B4F4410E532C60D919AA10F86157F8C69340EED6F08l2X7K) (предпринимательство), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования | Не подлежит установлению |

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны С-1, С-1/1, С-1/4

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | 40 Га |
| минимальная | Не подлежит установлению |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 8 м |
| минимальная | Не подлежит установлению |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 70% |
| минимальный | Не подлежит установлению |
| Минимальные отступы застройки от границ смежных земельных участков | Не подлежит установлению |

Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.1.2882-11, санитарных правил устройства и содержания кладбищ и в соответствии с требованиями статьи 26 настоящих Правил

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1.1 | - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;  - первой зоны санитарной охраны курортов;  - с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;  - со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;  - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей |
| 1.2 | Кладбища традиционного захоронения располагаются на расстоянии 6 м. до красных линий и на расстоянии 100м. до стен жилых домов, учреждений образования и здравоохранения (при занимаемой площади до 10 га). |
| 1.3 | Санитарно-защитная зона от закрытых и сельских кладбищ составляет 50м. |
| 1.4 | Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна составлять не менее 20% от территории кладбища. |

1. **К-1 – Зона карьеров**

Специально выделенная территория, предназначенная для добычи общераспространенных полезных ископаемых с соблюдением санитарно-защитной зоны.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код** | **Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков** | **Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** | **Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства** |
| 6.1 | Недропользование | Добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  Объекты, в том числе подземные, в целях добычи недр;  Объекты, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке | Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта. |
| 6.9 | Склад | 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 | Не подлежит установлению |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | Хозяйственные постройки |

Для данной зоны условно разрешенные виды использования – не установлены.

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1, К-1/1, К-1/2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Площадь земельного участка** |  |
| максимальная | Не подлежит установлению |
| минимальная | Не подлежит установлению |
| **Высота зданий, сооружений** |  |
| максимальная | 16 м |
| минимальная | 4 м |
| **Процент застройки** |  |
| максимальный | 60% |
| минимальный | 40% |
| **Иные показатели** |  |
| минимальные отступы застройки от границ земельных участков | Не менее 1 м |

**Статья 26. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

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

Федеральным законом №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (изменения вступили в силу 03.10.2016 г.) определено:

Статья 34.1. Защитные зоны объектов культурного наследия

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 настоящего Федерального закона, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

**2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям:**

**2.1. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы**

По территории Владимировского сельского поселения имеются водотоки и водные объекты (пруды):

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100053) от 21.10.2013 № 282-ФЗ);

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов (в ред. Федеральных законов от 11.07.2011 [№ 190-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_116552/c24157e25eb405ea1df79437621ca4d818ba898f/#dst100308), от 29.12.2014 [№ 458-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_172948/c7f026b7764e8984216a49254aa592fda4abd50b/#dst100495));

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами (в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100054) от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств (п. 5 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100055) от 21.10.2013 № 282-ФЗ);

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов (п. 6 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100057) от 21.10.2013 № 282-ФЗ);

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод (п. 7 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100059) от 21.10.2013 № 282-ФЗ);

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах») (п. 8 введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100061) от 21.10.2013 N 282-ФЗ);

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов (часть 16 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_153478/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100063) от 21.10.2013 № 282-ФЗ).

**2.2. Зона санитарной охраны источников водоснабжения (водозаборов).**

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

1) Параметры зоны:

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

2) Ограничения деятельности:

На территории первого пояса запрещается:

- посадка высокоствольных деревьев;

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

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

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

Допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

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

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

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

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

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

**2.3. Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий.**

1) Параметры зоны:

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта применяется универсальная зона, определённая СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м;

2) Режим территории санитарно-защитной зоны

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

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

**2.4. Санитарно-защитные зоны кладбищ**

1. На территории Владимировского сельского поселения расположено 4 сельских кладбища.

1) Параметры зоны:

Сельские и закрытые кладбища и мемориальные комплексы с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) могу находится на расстоянии:

а) 50 м от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных зон

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

2) Ограничения деятельности:

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

**3. Ограничения по требованиям охраны инженерно-транспортных коммуникаций**

**3.1. Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог**

Согласно правил установления и использования полос отвода федеральных автомобильных дорог, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 14 апреля 2007 г. № 233:

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

1) В пределах полосы отвода автомобильной дороги запрещается:

а) строительство жилых и общественных зданий, складов;

б) проведение строительных, геолого-разведочных, топографических, горных и изыскательских работ, а также устройство наземных сооружений;

в) размещение зданий, строений, сооружений, устройств и объектов, не связанных с обслуживанием федеральной автомобильной дороги, ее строительством, реконструкцией, ремонтом, содержанием и эксплуатацией;

г) распашка земельных участков, покос травы, рубка и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта;

д) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технического регламента и нормативных актов по вопросам безопасности движения транспорта, а также информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к безопасности дорожного движения.

2). В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль автомобильной дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания (включая переходно-скоростные полосы) к объектам, расположенным вне полосы отвода федеральной автомобильной дороги и требующим доступа к ним.

**3.2. Охранная зона магистральных трубопроводов.**

Строительство и эксплуатация магистральных трубопроводов ведется согласно требованиям СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы». Охранные зоны магистральных трубопроводов в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора России от 22.04 1992 № 9 (ред. от 23.11.1994).

**3.3. Охранная зона магистральных газопроводов.**

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

**3.4. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

По территории Владимировского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи напряжением 6 - 110кВ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 **«**О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

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

до 1 кВ – 2 м

1-20 кВ – 10 м

35кВ-15м

110кв-20м

**3.5. Охранные зоны и санитарно-защитные зоны линий связи**

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны:

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

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

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

3) Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

* + 1. **Статья 27. Особенности размещения отдельных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования земельных участков могут располагаться:

земельные участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

земельные участки для размещения объектов пожарной охраны (гидрантов, резервуаров, противопожарных водоемов);

земельные участки для размещения площадок для сбора мусора;

земельные участки для размещения элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм);

земельные участки для размещения объектов гражданской обороны;

земельные участки для обеспечения внутреннего правопорядка;

земельные участки для охраны Государственной границы;

земельные участки для размещения общественных туалетов;

земельные участки для декоративного и защитного озеленения;

земельные участки для размещения памятников, монументов, мемориалов;

земельные участки для размещения рекламных конструкций;

земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков, парковок (парковочных мест) в пределах улично-дорожной сети;

земельные участки резерва;

земельные участки водных объектов;

земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные;

земельные участки спортивных площадок, зелёных насаждений, скверов;

дополнительные земельные участки.

2. В пределах любых территориальных зон в качестве основных разрешённых видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий (пожарные депо, гидранты, резервуары);

объекты инженерной инфраструктуры (электростанции, подстанции, трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, теплостанции, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные станции, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты);

объекты 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 (предоставление коммунальных услуг) и 3.2.3 (оказание услуг сотовой связи);

инженерные сооружения и заграждения, пограничные знаки, коммуникации и другие объекты, необходимые для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, пограничные просеки и контрольных полосы, здания для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также пункты пропуска через Государственную границу Российской Федерации;

объекты капитального строительства сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар);

объекты гражданской обороны;

объекты капитального строительства, предназначенные для обеспечения внутреннего правопорядка;

объекты религиозного использования;

площадки для занятий спортом и оборудованные площадки для занятий спортом;

общественные туалеты.

3. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования земельных участков могут располагаться:

размещение наземных открытых автостоянок при зданиях, в том числе и гостевых автостоянок (с учётом положений статьи 29 настоящих Правил);

размещение объектов пожарной охраны (кроме пожарных депо);

размещение площадок для сбора мусора;

размещение элементов благоустройства и вертикальной планировки (открытых лестниц, подпорных стенок, декоративных пешеходных мостиков и т.п. малых архитектурных форм).

4. В пределах любых территориальных зон в качестве вспомогательных видов использования объектов капитального строительства могут располагаться:

объекты пожарной охраны (кроме пожарных депо);

элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п. малые архитектурные формы);

объекты инженерной инфраструктуры (трансформаторы, водопроводные и канализационные насосные станции, водонапорные сооружения, колодцы, котельные, локальные сооружения инженерного обеспечения, газораспределительные пункты, шкафы, телефонные станции, сооружения связи, телевидения и т.п. объекты).

5. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

* + 1. **Статья 28. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. На карте градостроительного зонирования отображаются установленные в соответствии с действующим законодательством зоны с особыми условиями использования территории.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах отображённых на карте зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в пределах зон с особыми условиями, выделенным по условиям охраны объектов культурного наследия, определяется:

1) градостроительными регламентами, определёнными статьями 18-36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учётом ограничений, определённых настоящей статьёй;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон, перечисленными в части 5 настоящей статьи.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьями 18–36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте границ территориальных зон настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

6. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территорий, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

7. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления города.

8. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;
* разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

9. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;
* разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

10. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населённых пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

* виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;
* разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов на основании порядка, определённого соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

11. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

12. Зоны затопления, подтопления устраиваются в целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания).

В границах зон затопления, подтопления запрещается:

* строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещается;
* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов.

**Статья 29. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Для целей применения настоящих Правил установлены следующие определения некоторых видов использования объектов капитального строительства:

**Автосалон** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенная для выставки (экспозиции), продажи, предпродажной подготовки и послепродажного технического обслуживания автомобиля, а также проведения вспомогательных операций (мойки, чистки и т.п.), требующих специального технологического оборудования. Автосалоны могут быть размещены в качестве объекта розничной торговли, если в них осуществляется продажа автомобилей с максимальной разрешённой массой не более 3,5 тонн, не производится техническое обслуживание, мойка автомобилей, а также другие операции с автомобилями, требующие специального технологического оборудования, производится хранение, экспозиция продаваемых автомобилей в количестве не более 10 единиц.

**Гостевая автостоянка** – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка. Имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно взаимосвязаны с ними. Вместимость гостевых автостоянок определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования. Гостевая автостоянка может также использоваться для временного нахождения автотранспортных средств, подвозящих персонал, работающий на данном объекте. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, а также на земельных участках парков и скверов, выделенных в пределах других территориальных зон, может устраиваться только в пределах земельного участка, выделенного под данный объект с учётом соблюдения нормируемого процента озеленения. Гостевая стоянка при любых объектах капитального строительства, расположенных в пределах территориальных зон Р-1, может устраиваться только за пределами указанной территориальной зоны с учётом соблюдения нормируемого радиуса пешеходной доступности. Градостроительным регламентом может отдельно оговариваться необходимость и условия размещения гостевой автостоянки в пределах земельного участка, выделенного под основной вид разрешённого использования объектов капитального строительства.

**Гостиница** – здание, комплекс зданий, предназначенных для временного проживания людей (за исключением гостевых домов).

**Здания и помещения управлен**ия – здания и помещения, предназначенные для размещения органов государственного и муниципального управления, суда, прокуратуры и т.п.

**Индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной семьи.

**Культовые здания и сооружения –** объекты капитального строительства и сооружения любых религиозных групп и религиозных организаций, зарегистрированных в установленном порядке, непосредственно предназначенные для отправления культа и не включающие в себя духовные учебные заведения, монастыри. В указанный вид использования могут включаться помещения для ведения благотворительной и религиозно-воспитательной работы. В качестве вспомогательного к данному виду использования могут устанавливаться жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей, которые могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или пристроенными к культовым зданиям.

**Культурно-досуговый центр** – здание (комплекс зданий), которое может включать в себя помещения для проведения развлекательных мероприятий, киносеансов, театральных постановок, организации танцев, игр, в т.ч. с использованием специального игрового оборудования, организации работы ночных клубов, предприятий общественного питания, организации иной досуговой деятельности, а также сопутствующие им вспомогательные и санитарно-гигиенические помещения

**Летняя кухня** – здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление. Количество этажей летней кухни – не более одного, при этом устройство подвальных, цокольных этажей и чердаков не допускается. Максимальная площадь помещений летней кухни – не более 40 квадратных метров.

**Машино-место** – часть земельного участка, здания, сооружения, предназначенная для временной стоянки или постоянного хранения легкового автомобиля, имеющая конструктивное решение, позволяющее устанавливать автомобиль на твёрдое покрытие, нормативный отвод поверхностных вод, а в случаях, предусмотренных действующими нормативами и системы по удалению и очистке загрязнённых стоков. Минимальный размер машино-места для легковых автомобилей установлен 2,5 м. в ширину и 5,5 метра в длину. Количество машино-мест для отдельных видов использования земельных участков принимается в соответствии с градостроительными регламентами, если иное не оговорено в региональных или местных нормативах градостроительного проектирования.

**Медицинские кабинеты** – помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования. При этом в жилых и общественно-деловых зонах запрещается размещать дермато-венерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приёма.

**Многоэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством этажей девять и более.

**Многоквартирный дом** – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом может включать в себя следующие нежилые помещения, в т.ч. и пристроенные, размещаемые не выше второго этажа (при условии разделения входов в них и входов в квартиры и помещения общего пользования, через которые осуществляется доступ в квартиры):

объекты розничной торговли (кроме специализированных магазинов химико-москательных и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов; магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных магазинов; складов при объектах торговли);

офисы;

аптеки;

парикмахерские;

предприятия бытового обслуживания населения (кроме предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, прачечных, химчисток);

медицинские кабинеты (кроме дермато-венерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приёма, рентгеновских кабинетов, помещений с лечебной или диагностической аппаратурой или установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, отделений (кабинетов) магнитно-резонансной томографии).

**Объекты розничной торговли** – объекты капитального строительства, помещения, группы помещений в объектах капитального строительства, предназначенные для осуществления розничной торговли продовольственными и промышленными товарами в соответствии с действующими нормами.

**Палисадник –** часть земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство, расположенная между индивидуальным жилым домом и границей земельного участка, отделяющего его от территории улицы. Палисадник предназначается для озеленения земельного участка в целях защиты от шума и вредных выбросов в атмосферу. Необходимость устройства палисадника, а также его глубина (т.е. расстояние от границы земельного участка и улицы до крайней стены индивидуального жилого дома) могут быть установлены градостроительным регламентом.

**Парковый павильон** – здание, сооружение, предназначенное для организации культурно-досуговых мероприятий, выставок, концертов, укрытия от дождя, солнца, размещения временных торговых объектов по продаже прохладительных напитков, мороженного, сувенирной продукции.

**Площадка для сбора мусора** – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации, должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов.

**Площадка для торговли «с колёс»** - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными товарами непосредственно, либо через прилавок.

**Постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью** – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, а также с производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов.

**Ремонтные мастерские** – здание, строение, сооружение, помещение или группа помещений, предназначенные для ремонта машин, технологического оборудования, станков, бытовой техники с применением специального ремонтного оборудования, складирования ремонтируемых товаров. В ремонтных мастерских не производится ремонт автомобилей.

**Среднеэтажный многоквартирный дом** – многоквартирный дом с количеством надземных этажей не более восьми.

**Хозяйственный блок (хозблок)** – здание, предназначенное для хранения хозяйственных принадлежностей, иных нужд для содержания индивидуального жилого дома и прилегающего к нему земельного участка и не предназначенное для проживания людей (в т.ч. и временного). Хозяйственный блок должен иметь высоту не более 4 метров от средней планировочной отметки земли до самой высокой точки, площадь не более 40 квадратных метров. В хозяйственном блоке может устраиваться подвальный этаж высотой не более 3,6 метров, либо подполье глубиной не более 2 метров. Хозяйственный блок может размещаться отдельно, либо блокироваться с другими зданиями и сооружениями.

2. Классификация объектов здравоохранения (за исключением указанных в части 1 настоящей статьи) принимается в соответствии с номенклатурой учреждений здравоохранения, утверждаемой уполномоченным органом государственной власти Российской Федерации в области здравоохранения.