

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БЫКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОБЕДИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
БЫКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Директор

И.И. Топорков

Руководитель

И.И. Топорков

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	НАИМЕНОВАНИЕ	СТРАНИЦА
1	РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ.	4
2	СТАТЬЯ 43. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.	4
3	СТАТЬЯ 44. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж).	5
4	СТАТЬЯ 45. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Д).	8
5	СТАТЬЯ 46. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р).	19
6	СТАТЬЯ 47. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (ИТ).	21
7	СТАТЬЯ 48. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (П).	23
8	СТАТЬЯ 49. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С).	24
9	СТАТЬЯ 50. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ.	25
10	РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.	27
11	СТАТЬЯ 51. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ.	27
12	СТАТЬЯ 52. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН.	29
13	СТАТЬЯ 53. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.	30
14	СТАТЬЯ 54. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.	31
15	СТАТЬЯ 55. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.	31
16	РАЗДЕЛ.11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ЧАСТНОСТИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.	33
17	СТАТЬЯ 56. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.	33
18	СТАТЬЯ 57. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОХРАННЫХ ЗОНАХ.	33
19	СТАТЬЯ 58. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЗОНАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.	34

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ.

СТАТЬЯ 43. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ, УСТАНОВЛИВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

1. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть указаны в градостроительном регламенте дифференцированно – с учетом допустимости их применения, в различных частях (в том числе, уровнях) здания или участка.

3. Наряду с основными и условно разрешенными видами использования, в составе градостроительного регламента дополнительно к ним и осуществляемые совместно с ними на территории одного земельного участка могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования.

4. Отсутствие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в числе указанных в градостроительном регламенте, означает недопустимость такого использования земельных участков, за исключением случаев, когда по последствиям их применения они могут быть признаны аналогичными иным разрешенным видам использования, указанным в составе градостроительного регламента соответствующей территориальной зоны.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо специальное разрешение. Выдача указанного разрешения осуществляется в порядке, изложенном в статье 28 настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба смежным землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

6. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций (электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д.), обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является всегда разрешенным при условии соблюдения технических регламентов.

7. Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе регламента.

8. Содержание ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении использования земельных участков и объектов капитального строительства, в составе градостроительного регламента определено на основе положений нормативных правовых актов органов государственной власти,

установивших эти ограничения, том числе на основе сведений о режимах зон с особыми условиями использования территорий.

9. Если на момент введения Правил содержание правовых режимов территорий зон с особыми условиями использования территорий не установлено в форме численных показателей и предписаний, необходимо в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, получение соответствующих заключений от уполномоченных органов государственной власти, в ведении которых находится контроль за соблюдением режимов зон с особыми условиями использования территорий.

По мере установления режимов зон с особыми условиями использования территорий в указанной форме соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства вносятся в градостроительные регламенты как изменения и дополнения в Правила.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, по отношению к иным требованиям градостроительного регламента, указанным в частях 1) и 2) п.2 настоящего параграфа, действуют по принципу послыжного наложения. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношению к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

СТАТЬЯ 44. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж).

Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ С ВОЗМОЖНОСТЬЮ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с минимально разрешенным набором услуг местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности для обеспечения комфортных условий проживания на соответственной территории.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	отдельно стоящие односемейные жилые здания
2	отдельно стоящие блокированные двух семейные жилые здания
3	отдельно стоящие многоквартирные дома на несколько семей не выше трех этажей
4	магазины товаров первой необходимости
5	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения
6	строения для содержания домашних животных и птицы
7	здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
8	отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (3 машина – места для односемейных, 2 машина – места для блокированных на земельном участке)
9	производственные, бытовые здания, строения и сооружения
10	хозяйственные постройки
11	строения для содержания домашних животных и птицы
12	теплицы, оранжереи

13	индивидуальные бани, надворные туалеты
14	палисадники, огороды, сады
15	индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы
16	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
17	хозяйственные площадки для сбора мусора
18	индивидуальные бассейны
19	индивидуальные локальные очистные сооружения
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
20	пункты оказания первой медицинской помощи
21	аптечные учреждения
22	здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные)
23	площадки для детей, отдыха, спортивных занятий
24	здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий
25	кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10
26	объекты коммунально-бытового обслуживания населения локального назначения
27	объекты социального обслуживания населения локального назначения
28	здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
29	временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения
30	плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	отдельно стоящие односемейные жилые здания	отдельно стоящие блокированные двух семейные жилые здания	отдельно стоящие многоквартирные дома на несколько семей не выше трех этажей	магазины товаров первой необходимости	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля) и обслуживания населения	строения для содержания домашних животных и птицы	здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ								
минимальная площадь	м ²	600	300	200	100	100	600	600
максимальная площадь	м ²	1200	600	400	10000	25000	2000	2000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	20	10	10	10	20	20	20
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ								
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5	5	5

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ								
максимальное количество этажей	этаж	3	3	3	2	1	1	1
максимальная высота (до конька крыши)	м	15	15	15	12	9	9	10
максимальная высота стен зданий	м	11	11	11	8	5	5	5
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	9	9	9	6	3	3	3
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА								
	%	40	40	20	40	40	40	40

На территории муниципального образования необходимо установить регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

Так же в границах территориальной зоны устанавливается регламент на предельно допустимое количество содержащегося на территории земельного участка скота/птицы. Регламент действует из расчета количества поголовья скота/птицы к площади земельного участка, на котором содержатся животные:

- крупного рогатого скота не более 10 животных на один гектар территории;
- мелкого рогатого скота не более 20 животных на один гектар территории;
- свиней не более 10 животных на один гектар территории;
- лошадей не более 10 животных на один гектар территории;
- верблюдов не более 5 животных на один гектар территории;
- крупной домашней птицы (индейки, гуси, страусы) не более 50 животных на один гектар территории;
- мелкой домашней птицы (утки, куры) не более 100 животных на один гектар территории.

В случае земельных участков менее одного гектара площади, регламент принимать согласно пропорциональному уменьшению. Устройство рыбоводческого хозяйства возможно только вне границ населенного пункта. Превышение предельных количеств поголовья скота/птицы недопустимо, в случае необходимости формирования крупных хозяйств объект формировать в границах зоны объектов сельскохозяйственного назначения.

СТАТЬЯ 45. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Д).

Д-1. ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования узловых центров населенных пунктов с преимущественным спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций. Особенностью зоны является сочетание различных объектов, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла (пассажиры и грузов).

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№ НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей
2	музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны
3	концертные залы
4	культовые сооружения
5	мемориальные комплексы
6	гостиницы, гостевые дома не выше 4 этажей (без учета мансардных этажей)
7	кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы
8	дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки
9	офисные здания не выше 4 этажей (без учета мансардных этажей)
10	здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений
11	издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения
12	выставочные, торгово-выставочные комплексы
13	многофункциональные или универсальные развлекательные комплексы
14	здания, строения, сооружения общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)
15	здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов
16	здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны)
17	здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры
18	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности
19	торгово-развлекательные здания, строения, сооружения
20	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения
21	здания, строения, сооружения мелкооптовой торговли
22	рынки открытые и закрытые торговой площадью
23	магазины специализированной торговли площадью
24	магазины товаров первой необходимости площадью
25	дома и дворцы бракосочетаний
26	поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи
27	станции скорой помощи
28	здания, строения, сооружения пожарной охраны

29	аллеи, скверы, ландшафтные сады
30	отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
31	общественные туалеты
32	объекты пожарной охраны
33	встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные))
34	парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового, культурного, общественного, бытового назначения вместимостью не более 50 автомобилей
35	здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
36	антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
37	хозяйственные постройки
38	здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий
39	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения
40	общежития не выше 5 этажей
41	многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (без учета мансардных этажей)

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРА МЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ		ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	здания административных и общественных организаций не выше 4 этажей	музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны	концертные залы	культурные сооружения	мемориальные комплексы	гостиницы, гостевые дома не выше 4 этажей (без учета мансардных этажей)	кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы	дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодежи, библиотеки	офисные здания не выше 4 этажей (без учета мансардных этажей)
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ											
минимальная площадь	м ²	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
максимальная площадь	м ²	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ											
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений,	м	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

сооружений от боковой границы участка										
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ										
максимальное количество этажей	этаж	4	2	2	2	1	4	2	2	4
максимальная высота (до конька крыши)	м	22	12	12	12	9	22	12	12	22
максимальная высота стен зданий	м	14	8	8	8	5	14	8	8	14
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	14	6	6	6	3	14	6	6	14
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА										
	%	20	20	20	20	20	20	20	20	20

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ							
		здания, строения, сооружения банков и кредитных организаций, юридических учреждений	издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения	выставочные, торгово-выставочные комплексы	многофункциональные или универсальные развлекательные комплексы	здания, строения, сооружения общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)	здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговоров пунктов	здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические кабинеты)	здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ									
минимальная площадь	м²	300	300	300	300	300	300	300	300
максимальная площадь	м²	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	10	10	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ									
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений,	м	3	3	3	3	3	3	3	3

сооружений от боковой границы участка									
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ									
максимальное количество этажей	этаж	2	2	2	2	2	2	2	2
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	12	12	12	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	8	8	8	8	8	8	8	8
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	6	6	6	6	6	6	6	6
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА									
	%	20	20	20	20	20	20	20	20

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и безопасности	торгово-развлекательные здания, строения, сооружения	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения	здания, строения, сооружения мелкооптовой торговли	рынки открытые и закрытые торговой площадью	магазины специализированной торговли площадью	магазины товаров первой необходимости площадью	дома и дворцы бракосочетаний	поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ										
минимальная площадь	м²	300	300	300	300	300	300	300	300	300
максимальная площадь	м²	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ										
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5	5	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3	3	3

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ										
максимальное количество этажей	этаж	2	2	1	2	2	2	2	2	2
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	9	12	12	12	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	8	8	5	8	8	8	8	8	8
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	6	6	3	6	6	6	6	6	6
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА										
	%	20	20	20	20	20	20	20	20	20

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ		ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	станции скорой помощи	здания, строения, сооружения пожарной охраны	аллеи, скверы, ландшафтные сады	отдельно стоящие малозаженные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ						
минимальная площадь	м ²	300	300	300	300	300
максимальная площадь	м ²	10000	10000	10000	10000	10000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ						
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	3	3	3	3	3
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ						
максимальное количество этажей	этаж	2	2	-	2	2
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	-	12	12
максимальная высота стен зданий	м	8	8	-	8	8
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	6	6	-	6	6
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА						
	%	20	20	20	20	20

На территории муниципального образования необходимо установить регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

Д-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧЕБНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий объектов образовательно-исследовательской функции, при преобладании соответствующих видов собственности. Особенностью данной зоны заключена в преобладании функций научно – исследовательских и образовательных организаций.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	школы среднеобразовательные не выше 5 этажей (без учета мансардного этажа)
2	школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков
3	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей
4	школы дополнительного профиля
5	музеи, выставочные павильоны, галереи
6	общежития
7	дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки
8	офисные здания не выше 5 этажей (без учета мансардных этажей)
9	высшие и средние специальные учебные заведения не выше 5 этажей (без учета мансардных этажей)
10	издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения
11	научно-исследовательские и проектные институты, организации
12	опытно-лабораторные комплексы
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
13	здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций
14	здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка
15	поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи
16	магазины товаров первой необходимости
17	магазины специализированной торговли
18	здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб
19	здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные)
20	здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий
21	клубы, в том числе специализированного назначения
22	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
23	площадки для сбора мусора
24	встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные)
25	отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей
26	открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150

	автомобилей
27	парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей
28	парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей
29	здания и помещения аптек
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
30	гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей)
31	магазины товаров первой необходимости
32	магазины специализированной торговли
33	здания, строения, сооружения общественного питания
34	автозаправочные станции с числом колонок не более 2

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	школы средние образовательные не выше 5 этажей (без учета мансардного этажа)	школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков	детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей	школы дополнительного профиля	музеи, выставочные павильоны, галереи	общезжития
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
минимальная площадь	м ²	1700	2000	3800	700	500	500
максимальная площадь	м ²	50000	50000	19800	5000	3000	3000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	50	50	30	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ							
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	25	25	25	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	согласно СнИП 2.07.01-89					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	10	10	10	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ							
максимальная высота (до конька крыши)	м	15	15	15	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	12	12	12	10	10	10
максимальная высота	м	10	10	10	10	10	10

вспомогательных объектов капитального строительства							
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА							
	%	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ						
	дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки	офисные здания не выше 5 этажей (без учета мансардных этажей)	высшие и средние специальные учебные заведения не выше 5 этажей (без учета мансардных этажей)	издательские, редакционные и иных массовых коммуникаций здания, строения сооружения	научно-исследовательские и проектные институты, организации	опытно-лабораторные комплексы	
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
минимальная площадь	м²	500	500	500	500	500	500
максимальная площадь	м²	3000	3000	3000	3000	3000	3000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	10	10	10	10	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ							
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	5	5	5	5	5	5
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	согласно СНИП 2.07.01-89					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ							
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	12	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	10	10	10	10	10	10
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	10	10	10	10	10	10
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА							

	%	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40
--	---	-------	-------	-------	-------	-------	-------

На территории муниципального образования необходимо установить регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

Д-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий объектов здравоохранения, при преобладании соответствующих видов собственности.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	амбулатории
2	поликлиники
3	фельдшерско-акушерские пункты
4	косметологические лечебницы
5	поликлиники на водном транспорте
6	поликлиники на железнодорожном транспорте
7	стоматологические поликлиники
8	центральные районные поликлиники
9	больницы
10	центральные районные больницы
11	детские больницы
12	специализированные больницы
13	частные лечебницы
14	диспансеры
15	родильные дома
16	ясли
17	молочные кухни
18	дома ребенка
19	станции скорой и неотложной помощи и переливания крови
20	санатории
21	профилактории
22	грязелечебницы
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
23	здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка
24	
25	магазины товаров первой необходимости
26	магазины специализированной торговли
27	здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб

28	объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы)
29	площадки для сбора мусора
30	встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные)
31	отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей
32	открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей
33	парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей
34	парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей
35	здания и помещения аптек
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
36	гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей)
37	магазины товаров первой необходимости
38	магазины специализированной торговли
39	здания, строения, сооружения общественного питания
40	автозаправочные станции с числом колонок не более 2

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ
РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

КАПИТАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:												
РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	амбулатории	поликлиники	фельдшерско-акушерские пункты	косметологические лечебницы	поликлиники на водном транспорте	поликлиники на железнодорожном транспорте	стоматологические поликлиники	центральные районные больницы	центральные районные больницы	детские больницы	
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ												
минимальная площадь	м²	3000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	3000	3000	3000
максимальная площадь	м²	30000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	30000	30000	30000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	50	30	30	30	30	30	30	30	50	50	50
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ												
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка	м	30	15	15	15	15	15	15	15	30	30	30

минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	15	10	10	10	10	10	10	10	15	15	15
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ												
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА												
	%	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	специализированные больницы	частные лечебницы	диспансеры	родильные дома	ясли	молочные кухни	дома ребенка	станции скорой и неотложной помощи и переливания крови	санатории	профилактории	грязелечебницы
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ												
минимальная площадь	м²	3000	1000	1000	3000	3000	1000	1000	1000	3000	1000	1000
максимальная площадь	м²	30000	5000	5000	30000	30000	5000	5000	5000	30000	5000	5000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	50	30	30	50	50	30	30	30	50	30	30
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ												
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней	м	30	15	15	30	30	15	15	15	30	15	15

границы участка												
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	15	10	10	15	15	10	10	10	15	10	10
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ												
максимальная высота (до конька крыши)	м	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
максимальная высота стен зданий	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА												
	%	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40	до 40

На территории муниципального образования необходимо установить регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

СТАТЬЯ 46. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р).

Р-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона сформирована с целью сохранения и развития озелененных территорий населенного пункта при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение рекреационных территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе. В рамках зоны объектов рекреационного назначения так же отводятся земельные участки под объекты лесного фонда.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	земли особо охраняемых территорий рекреационного назначения
2	для размещения лесов

3	для размещения памятников природы
4	парки
5	городские сады
6	бульвары, скверы, аллеи
7	мемориальные комплексы
8	спортивные и игровые площадки
9	набережные
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
10	вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы
11	комплексы для занятий фитнесом
12	комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные
13	предприятия общественного питания
14	элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства
15	хозяйственные здания, строения, сооружения
16	зеленые пляжи
17	парковки автомобилей
18	оранжереи
19	общественные туалеты
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
20	для размещения гидротехнических сооружений
21	здания, строения, сооружения органов внутренних дел
22	временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения
23	объекты пожарной охраны
24	резервуары для хранения воды
25	автомобильные стоянки
26	пляжи
27	площадки для выгула собак

** условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах населенного пункта.*

ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

РАЗМЕРЫ И ПАРАМЕТРЫ	ЕДИНИЦЫ ИЗМЕРЕНИЯ	парки	городские сады	бульвары, скверы, аллеи	мемориальные комплексы	спортивные и игровые площадки	набережные
ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ							
минимальная площадь	м ²	5000	1500	500	1000	100	500
максимальная площадь	м ²	50000	5000	3000	5000	5000	5000
минимальная ширина вдоль фронта улицы	м	50	30	30	30	10	10
МИНИМАЛЬНЫЕ ОТСТУПЫ ОТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ							
минимальный отступ	м	5	5	5	5	5	5

зданий, строений, сооружений от передней границы участка							
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка	м	согласно СНИП 2.07.01-89					
минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка	м	3	3	3	3	3	3
ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ							
максимальная высота (до конька крыши)	м	10	10	10	10	10	10
максимальная высота стен зданий	м	8	8	8	8	8	8
максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства	м	8	8	8	8	8	8
МАКСИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА							
	%	20	20	20	20	20	20

На территории муниципального образования необходимо установить регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

Р-2. ЗОНА РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЕЛЕНИЯ

Зона выделена для формирования резервов территорий муниципального образования за счет земель запаса. Выделение земельных участков под размещение тех или иных объектов капитального строительства осуществляется администрацией муниципального образования с последующим обязательным переводом земель в иную категорию. Так же выделение участков должно проходить с обязательным учетом границ населенных пунктов.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	участки земель запаса
2	участки резервных территорий в границах населенных пунктов

На территории муниципального образования устанавливается регламент запрещающий сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) в отношении объектов водного фонда.

Р-3. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДНОГО ФОНДА.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, занимаемых объектами водного фонда, а так же объектов капитального строительства, расположенных и/или действующих в непосредственной близости к водным объектам.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	объекты водного фонда
2	лодочные станции

Регулирование пользованием земельных участков, расположенных в границах территориальной зоны необходимо производить с руководством Водного кодекса Российской Федерации. Муниципальная и частная собственность допускается только на обособленные водные объекты.

На территории муниципального образования устанавливается регламент запрещающий сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) в отношении объектов водного фонда.

СТАТЬЯ 47. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (ИТ).

ИТ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. Зона предназначена также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями нормативов.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	для размещения объектов железнодорожного транспорта
2	для размещения объектов водного транспорта
3	для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта
4	для размещения автостанций
5	для размещения объектов трубопроводного транспорта
6	для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).
7	для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
8	для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог
9	для размещения объектов улично-дорожной сети
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
10	для размещения складских объектов
11	для размещения объектов связи и телекоммуникаций
12	для размещения стоянок с гаражами боксового типа

В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Использование земельных участков определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территории муниципального образования устанавливается регламент запрещающий сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) в отношении объектов водного фонда.

ИТ-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации линейно-кабельных сооружений. В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов на земельные участки и объекты капитального строительства в этой зоне не распространяется. Их использование определяется уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	для размещения линейных объектов
2	для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)
3	для размещения водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин
4	для размещения электроподстанций открытого типа
5	для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций, котельных
6	для размещения газораспределительных пунктов
7	для размещения канализационных очистных сооружений
8	для размещения канализационных насосных станций
9	для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений
10	для размещения объектов связи и телекоммуникаций
11	для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
12	для размещения объектов трубопроводного транспорта
13	для размещения стоянок с гаражами боксового типа
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
14	для размещения складских объектов
15	для размещения объектов связи и телекоммуникаций
16	для размещения стоянок с гаражами боксового типа

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

СТАТЬЯ 48. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (П)

П-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ,

избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	основные площадки производственных предприятий III, IV и V класса вредности различного профиля
2	объекты складского назначения различного профиля
3	гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов
4	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
5	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
6	объекты технического и инженерного обеспечения предприятий
7	санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения
8	административные и конторские здания
9	проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории
10	теплицы
11	специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства
12	здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли
13	здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли
14	здания, строения, сооружения пожарной охраны
15	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны
16	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны
17	площадки временного хранения твердых бытовых отходов
18	озелененные территории санитарно-защитных зон
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
19	таможни
20	автотранспортные предприятия
21	гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки
22	здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб
23	питомники растений для озеленения и благоустройства территории города
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
24	автозаправочные станции различного типа
25	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения
26	здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты)
27	здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения
28	антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

II-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона сформирована с целью обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования территорий, на которых размещаются объекты капитального

строительства коммунального хозяйства, а также объекты, связанные с эксплуатацией инженерно-технических сетей и сооружений.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	производственные базы и склады строительных, монтажных и ремонтных предприятий муниципального хозяйства
2	санитарно-технические сооружения
3	гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов
4	станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия
5	складские здания, строения, сооружения
6	здания, строения, сооружения пожарной охраны
7	здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны
8	обслуживающие инженерно-технические объекты (котельные, ТЭЦ, КНС)
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
9	таможни
10	автотранспортные предприятия
11	гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки
12	здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб
13	питомники растений для озеленения и благоустройства территории города
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
14	автозаправочные станции различного типа
15	временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения
16	здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты)
17	здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

СТАТЬЯ 49. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)

СП-1. ЗОНА ЗАЩИТНЫХ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Зона выделена для резервов территорий муниципального образования, с целью последующего формирования единого комплекса защитных зеленых насаждений. Зеленые насаждения формируются на вновь осваиваемых территориях, ограниченных зонами с особыми условиями использования территории.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	защитные зеленые насаждения
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
2	для размещения гидротехнических сооружений

3	здания, строения, сооружения органов внутренних дел
4	временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения
5	объекты пожарной охраны
6	резервуары для хранения воды
7	автомобильные стоянки
8	пляжи
9	площадки для выгула собак

** условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах населенного пункта.*

На территории муниципального образования устанавливается регламент запрещающий сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) в отношении объектов водного фонда.

СП-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона сформирована для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования земельных участков, занимаемых объектами специального назначения, в том числе биологической опасности. На территории объектов устанавливается особый режим пользования в соответствии с требованиями контролирующего органа власти.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	скотомогильники
2	термические ямы (ямы Беккрей)
3	станции биологического контроля

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней.

СТАТЬЯ 50. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Зона сформирована с целью сохранения и развития производственных объектов сельскохозяйственного назначения и обеспечивающих их функционирование инфраструктуры.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
1	для размещения объектов, сопутствующих предприятиям по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
2	для размещения объектов животноводческих ферм
3	для размещения личных подсобных хозяйств, превышающих предельные размеры поголовья скота/птицы, допускаемых зоной индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
4	сезонных объектов животноводства
5	для размещения ветеринарных лечебниц и станций

6	для размещения складских объектов
7	для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
8	для размещения садоводческих товариществ
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:	
9	для размещения объектов трубопроводного транспорта
10	для размещения объектов связи и телекоммуникаций
11	для размещения технологических гидрообъектов
12	площадки для хранения продуктов производственных циклов сельскохозяйственных предприятий

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а так же на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

РАЗДЕЛ 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ПРЕДЕЛАХ ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

СТАТЬЯ 51. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Ленинское.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. Мероприятия по первому поясу:

- территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

- не допускается 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 хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

- 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 ЗСО 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 ЗСО при их вывозе.

- водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения.
Мероприятия по первому поясу:

- на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения;

- не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

- выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

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

- недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

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

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандваht устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

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

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);

- не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

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

- использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

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

СТАТЬЯ 52. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных

водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Содержание указанного режима определено Водным кодексом РФ от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ. В соответствии с ним на территории водоохранных зон запрещается:

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

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещается:

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

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

СТАТЬЯ 53. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНЫХ, ЗАЩИТНЫХ И САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года N 52-ФЗ, устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03» в составе требований к использованию, организации и благоустройству санитарно-защитных зон.

3. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- на территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:
 - объектов для проживания людей;
 - коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
 - спортивных сооружений, парков;
 - образовательных и детских учреждений;
 - лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;
- в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещение предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности не допускается размещение предприятий пищевых отраслей

промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование отсутствия превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием предприятия-источника СЗЗ здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, 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, питомники растений для озеленения промышленных площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;

- новые пищевые объекты – в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение – при исключении взаимного негативного воздействия;

- санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III класса - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

СТАТЬЯ 54. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ОХРАННЫХ ЗОН ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

На территориях, отведенных под обеспечения функционирования линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, пользование земельными участками ограничивается. Размещение тех или иных объектов капитального строительства согласовывается с администрацией, а так же регламентирующим ведомством. Строительство новых объектов необходимо проводить в строгом соответствии с требованиями, установленными для рассматриваемой отрасли.

СТАТЬЯ 55. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с

законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

РАЗДЕЛ.11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ЧАСТНОСТИ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

СТАТЬЯ 56. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях охраны объектов культурного наследия, охраны городского ландшафта и исторического силуэта застройки городского поселения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия включают следующие виды ограничений:

- к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- к стилевым характеристикам застройки.
- к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия определяются режимами зон охраны объектов культурного наследия на территории городского поселения, утверждаемыми нормативными правовыми актами Волгоградской области.

4. Ограничения по максимальной высоте зданий, строений указаны на Карте градостроительного зонирования городского поселения в части отображения границ территорий объектов культурного наследия и границ зон с особыми условиями использования территории, части зон охраны объектов культурного наследия. Численные значения максимальной высоты зданий, строений подлежит уточнению в составе Схемы высотного регулирования застройки городского поселения и внесению в качестве изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения.

СТАТЬЯ 57. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ОХРАННЫХ ЗОНАХ.

Особый режим использования земель в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

- запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; а так же сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

СТАТЬЯ 58. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЗОНАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ.

Режим использования земель в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделения земельных участков; гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

- ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений; ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, временных построек, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению;

- обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов, визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

- обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия.