|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к постановлению Главы Марьяновского муниципального района Омской области  от 15.07.2024 № 157 |

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Законом Омской области от 15.10.2003 № 467-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Омской области и порядке его изменения», законом Омской области от 30.07.2004 № 548-ОЗ «О границах и статусе муниципальных образований Омской области», Уставом муниципального образования Марьяновского муниципального района Омской области и Уставом Шараповского сельского поселения наделено статусом сельского поселения, в состав которого входят: д. Новая Шараповка, д. Старая Шараповка, д. Петровка, д. Александровка

С учетом сложившейся планировки территории Шараповского сельского поселения и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории поселения выделены территориальные зоны, прописанные в статье 24 настоящих Правил, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежит установлению ввиду отсутствия в границах поселения территорий, в границах которых предусматривается требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства.

**Глава 8. Градостроительное зонирование и регламентирование использование территорий сельского поселения**

## СТАТЬЯ 25. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**  Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения. | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** | |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Для индивидуального жилищного строительства 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 200 | 1500 | 12/50 (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 50 | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 200 | 5000 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 3(надземных)/  12 | 45 | 3 | - Индивидуальный жилой дом;  - Индивидуальный гараж;  - Баня;  - Сарай | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 200 | 2000 | не подлежат установлению | 3/12 | 40 | 3 | - Многоквартирный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж | |
| \*- Максимальный размер земельных участков для малоэтажных жилых домов не применяется к земельным участкам, образуемым в целях их предоставления для комплексного освоения территории | | |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 1/4 | Не подлежит установлению | 3 | - Хозяйственные строения | |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 2/8 | 20 | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка | |
| Блокированная жилая застройка 2.3 | 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 | 200 | 600 | не подлежат установлению | 3/12 | 30 | 3 | - Жилой дом блокированной застройки;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Индивидуальный гараж | |
| Среднеэтажная жилая застройка\*\* 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 200 | 3000 | не подлежат установлению | 3/12 | 35 | 3 | - Среднеэтажный  жилой дом;  - Спортивная площадка;  - Детская площадка;  - Площадка для отдыха;  - Подземные гаражи;  -Автостоянки;  - Объекты обслуживания жилой застройки; | |
| \*\*Для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством | | |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 50 | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250-0,08 на 100 м2 торговой площади;  От 250 до 650 – 0,08-0,06 га | не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 | - Магазин;  - Аптека | |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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 | В соответствии с параметрами для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 | | | | | | |
| Хранение автотранспорта 2.7.1 | 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 | 30 на  один  гаражный бокс | 50 на  один  гаражный бокс | не подлежит установлению | 2/8 | 80 | 3 (при  блокированном  размещении не  устанавливаются) | - Индивидуальный гараж |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры земельных участков** | | | **Предельное количество этажей. Предельная высота.**  **(эт./м.)** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | | **Min отступы от границ земельного участка (м.)** | | **Наименование ВРИ объекта капитального строительства** |
| **Площадь (кв. м.)** | | **Размер (м.)** |
| **min** | **max** | **min / max** |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | 500 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Не допускается размещение жилой застройки, объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

В границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 не допускается:

а) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) размещение бань, саун при отсутствии канализования стоков.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 26. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| О1. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА  Многофункциональная общественно-деловая зона (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования. | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Социальное обслуживание 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | 200 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Административное здание;  - Дом престарелых;  - Детский дом;  - Центр социальной помощи семье и детям;  - Детский дом-интернат;  - Дом ребенка (малютки);  - Дом-интернат для престарелых и инвалидов;  - Дом-интернат для детей-инвалидов;  - Дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями;  -Психоневрологический интернат;  - Пункт питания малоимущих граждан;  - Пункт ночлега для бездомных граждан;  -Отделение связи;  - Почта;  - Почтовое отделение; |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 300 | 2000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Мастерская мелкого ремонта;  - Баня общественная;  - Парикмахерская;  - Ателье;  - Прачечная;  - Химчистка; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 300 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Поликлиника;  - Фельдшерский или фельдшерско-акушерские пункт;  - Пункт здравоохранения;  - Станции скорой помощи;  - Пункт оказания первой медицинской помощи;  - Аптека |
| Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 1000 | При вместимости:  до 50 коек – 300 м2  50 - 100 коек - 300 – 200 м2  100 - 200 коек- 200-140 м2 | не подлежат установлению | 2/8 | | 40 | | 3 | - Больницы;  - Родильные дома;  -Научно-медицинские учреждения;  - Объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре;  - Станция скорой помощи; |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 | 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 | 1000 | При вместимости:  до 100 мест - 40  свыше 100 мест - 35  свыше 500 мест – 30 | не подлежат установлению | 3/12 | | 30 | | 3 | - Детские ясли;  - Детский сад;  - Начальная школа-детский сад;  - Школа;  - Лицей;  - Гимназия;  - Музыкальная школа |
| Культурное развитие 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 | 400 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Музей;  - Выставочный зал;  - Художественная галерея;  - Дом культуры;  - Центр культурного развития;  - Библиотека;  - Пункт книговыдачи;  - Кинозал |
| Религиозное использование 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 | 500 | 1 место 50 на кв.м общей площади объекта | не подлежат установлению | -/30 | | 50\* | | 3 | - Церковь;  - Собор;  - Храм;  - Часовня;  - Монастырь;  - Воскресная школа;  - Семинария;  - Духовное училище  - Мечеть  - Медресе  -Минарет  - Синагога |
| \*- Для объектов капитального строительств, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | | | |
| Общественное управление 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 500 | 2000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Административное здание;  - Здание административно - управленческого учреждения;  - Здание суда;  - Здание, помещение общественной организации; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 500 | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Ветеринарный кабинет;  - Ветеринарная клиника; |
| Деловое управление 4.1 | 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) | 500 | 3000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Деловой центр;  - Офисный центр;  - Биржа ценных бумаг;  - Административное здание |
| Рынки 4.3 | 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 | 400 | Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв.м - 1 место на 30 кв.м общей площади (за исключением площади машино -мест);  для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв.м - 1 место на 50 кв.м общей площади (за исключением площади машино -мест);  для объектов общей площадью от 100 до 500 кв.м - 1 место на 70 кв.м общей площади (за исключением площади машино-мест). | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Ярмарка;  -Рынок;  - Автомобильная стоянка |
| Магазины 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 400 | Предприятия торговли, м2 торговой площади:  до 250-0,08 на 100 м2 торговой площади;  от 250 до 650 – 0,08-0,06 га | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Магазин;  - Аптека |
| Общественное питание 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 500 | 1000 | не подлежат установлению | 2/8 | | 50 | | 3 | - Ресторан;  - Кафе;  - Столовая |
| Гостиничное обслуживание 4.7 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 500 | 1 место на 5 работников, а также 15 мест на 100 мест в гостиницах высшего разряда 4-5 "звезд", 8 мест на 100 мест в прочих гостиницах | не подлежат установлению | 2/8 | | 60 | | 3 | - Гостиница;  - Гостевой дом |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | Не подлежит установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | | Предельные размеры земельных участков | | | | | | | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | | | | | Размер (м.) | | |
| min | | | max | | | min / max | | |
| Служебные гаражи 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 500 | | | 20000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 80 | | | | 3 | | - Гаражи с несколькими стояночными местами;  - Стоянки (парковки);  - Гаражи, многоярусные гаражи; |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 400 | | | 2000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 60 | | | | 3 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | | | 500 | | | 1,5-1,0 га на объект | | | не подлежат установлению | | | 3/30 | | | | 50 % | | 3 | | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом |
| Для плоскостных сооружений -  100 % | |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 | | | 500 | | | не подлежат установлению | | | | | | 2/8 | | | | 40 | | 3 | | -Базы отдыха; |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | 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 | 500 | | | 50000 | | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 40 | | | | 3 | | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; |
| Санаторная деятельность 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 5000 | | | 1000000 | | | не подлежат установлению | | | 10/40 | | | | 20 % | | | | 1 | | - Санатории;  -Профилактории;  - Обустройство лечебно-оздоровительных местностей;  - Лечебно-оздоровительные лагеря; |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | не подлежат установлению | | | | | | | | | | 3/12 | | | | 60 | | 3 | не подлежат установлению |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения и объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 27. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН, ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

|  |
| --- |
| П1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА  Производственная зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | | Предельные размеры земельных участков | | | | | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | | | Размер (м.) | | |
| min | | max | | min / max | | |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | | | | | 2/8 | | | 80 | | | | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Пищевая промышленность 6.4 | 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 | | 400 | | 1 место на 5 работников в максимальную смену | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | 70 | | 3 | | - Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Строительная промышленность 6.6 | 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 | | 400 | | 1 место на 5 работников в максимальную смену | | не подлежат установлению | | | 3/- | | | 70 | | 3 | | - Объекты строительных промышленных предприятий и коммунально-складских организаций |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | | 50 | | не подлежат установлению | | | | | -/30 | | | 70 | | 3 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |
| \*для линий связи не подлежат установлению | |
| Склады 6.9 | 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 | | 100 | | 3000 | | не подлежат установлению | | | 1/- | | | 60 | | 3 | | - Склады;  - Погрузочные терминалы и доки;  - Нефтехранилища;  - Газохранилища;  - Элеваторы |
| Объекты дорожного сервиса 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | | 400 | | 2000 | | не подлежат установлению | | | 2/8 | | | 60 | | 3 | | - Кафе;  - Столовая  - Автозаправочная станция;  - Мотель;  - Автомобильная мойка;  - Мастерская для ремонта автомобилей; |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | 400 | | 2-4 га | | не подлежат установлению | | | 1/10 | | | 65 | | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | 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 | | | 1000 | | 50000 | | не подлежат установлению | | | 1/10, для водонапорных башен - 30 м | | | 60 | | 3 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |
| Недропользование  6.1 | 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 | | | не подлежит установлению  - | | | | | | | | | | | | | Карьеры,  - Отвалы,  -Шахты,  - Скважины |

| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | | Описание ВРИ | | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |

| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

Все производственные объекты должны быть закрыты от общего доступа ограждением, выполненным из металлических или бетонных конструкций. Цвет и конфигурация ограждения подлежат согласованию с уполномоченным органом.

Границы производственных объектов, выходящие на улично-дорожную сеть, а также въезды на территорию производственных объектов должны быть оборудованы элементами уличного освещения. Элементы уличного освещения необходимо устанавливать на расстояние не более 40 метров от одного элемента до другого.

Размещение строительных материалов и производственных ресурсов допускается только на специально отведенной подготовленной территории, соответствующей требованиям технических регламентов по складированию материалов, норм экологии, санитарии и другим действующим нормам.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Железнодорожный транспорт 7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 | не подлежат установлению | | | 3/12 | | 80 | 3 | - Железнодорожный вокзал;  - Железнодорожная станция;  - Прирельсовый склад;  - Железнодорожные пути |
| Автомобильный транспорт 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | не подлежат установлению | | | 3/12 | | 80 | 3 | - Автомобильная дорога;  - Мост;  - Пост ДПС;  - Автовокзал;  - Автостанция;  - Автомобильная стоянка;  - Остановочный комплекс |
| Трубопроводный транспорт 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | не подлежат установлению | | | | 2/8 | 80 | 3 | - Нефтепровод;  - Нефтепродукто-  провод;  - Газопровод;  - Нефтеперекачи-вающая станция;  - Компрессорная станция;  - Аккумуляторная;  - Газокомпрес-сорный цех;  - Газораспреде-лительная станция |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ  Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Энергетика 6.7 | 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 | 20 | не подлежат установлению | | -/30 | 70 | 3 | - Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и электростанций;  - Вспомогательные для электростанций сооружения (золоотвалы, гидротехнические сооружения);  - Объекты электросетевого хозяйства; |
| Связь 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 50 | не подлежат установлению | | -/30 | 70 | 3 | - Объект связи;  - Антенное поле;  - Объект спутниковой связи;  - Вышка сотовой связи;  - Телевизионная вышка |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 28. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

|  |
| --- |
| Сх2. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ  Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | В соответствии с параметрами для ВРИ с кодами 1.1-1.20 | | | | | | |
| Животноводство 1.7 | 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 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20 | 500 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 3 | - Ферма;  - Технологическое здание;  - Свиноводческий комплекс;  - Птицефабрика;  - Объекты для содержания и разведения животных |
| Пчеловодство 1.12 | 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 | 400 | 40000 | не подлежат установлению | 1/10 | Не подлежат установлению | 3 | - Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 400 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 40 | 3 | - Рыбоводческий комплекс |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 | 1000 | 100000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 1 | не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 400 | 50000 | не подлежат установлению | 3/12 | 65 | 3 | - Склад;  - Зернохранилище;  - Овощехранилище;  - Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 400 | 100000 | не подлежат установлению | 0/0 | 0 | Не подлежат установлению | |
| Питомники 1.17 | 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 | 5000 | 30000 | не подлежат установлению | 2/8 | 40 | 3 | - Питомник;  - Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18 | 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 | 1000 | 50000 | не подлежат установлению | 2/10, для водонапорных башен - 30 м | 60 | 3 | - Машино-транспортная и ремонтная станция;  - Ангар, гараж для сельскохозяйственной техники;  - Амбар;  - Водонапорная башня;  - Трансформаторная станция;  - Артезианская скважина;  - Силосное хранилище;  - Проезд |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | | Описание ВРИ | | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Обеспечение обороны и безопасности 8.0 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | | не подлежат установлению | | | | 3/12 | 60 | 3 | не подлежат установлению |

| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | | 80 | | 3 | | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА  Зона ведения садоводства и огородничества (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения садоводства и огородничества. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Ведение огородничества 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 200 | 1500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 1/4 | не подлежат установлению | 3 | - Хозяйственные строения |
| Ведение садоводства 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 400 | 2500 | 12/50  (ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) | 2/8 | 20 | 3 | - Садовый дом;  - Индивидуальный гараж;  - Хозяйственная постройка |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещение садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 29. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

|  |
| --- |
| Р1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зона рекреационного назначения (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для активного отдыха, проведения досуга, размещения рекреационных, курортных объектов; занятий физической культурой и спортом; лесопарков с рекреационными функциями; скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства, а также сохранения окружающей среды. |

| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства | |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Отдых (рекреация) 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 1000 | не подлежат установлению | | 2/8 | 7 | 3 | В соответствии с составом ВРИ с кодами 5.1-5.5 | |
| Спорт 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | 500 | 1,5-1 га | не подлежат установлению | 3/30 | 50 % | 3 | - Стадион;  - Физкультурно – оздоровительный комплекс;  - Физкультурно – спортивное сооружение;  - Спортивный комплекс;  - Теннисный корт;  - Автодром;  -Ипподром;  - Трамплины;  - Спортивные стрельбища;  - Спортивный клуб;  - Спортивный зал;  - Бассейн;  - Ледовый дворец;  - Дворец спорта;  - Площадка для занятия спортом | |
| Для плоскостных сооружений -  100 % |
| Природно-познавательный туризм 5.2 | 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 | 500 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | -Базы отдыха; | |
| Туристическое обслуживание 5.2.1 | 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 | 500 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | - Пансионаты;  - Туристические гостиницы;  -Кемпинги;  - Дома отдыха;  - Детские лагеря; | |
| Охота и рыбалка 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 1000 | не подлежат установлению | | 2/8 | 40 | 3 | -Дом охотника или рыболова;  -Технологическое здание; | |
| Охрана природных территорий 9.1 | 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 подлежат установлению | | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | | | | - Объект культурного  наследия;  - Памятник истории и  культуры;  - Ансамбль |

| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Коммунальное обслуживание 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | не подлежат установлению | | | 2/8 | 80 | 3 | - Водонапорная башня;  - Водопроводная насосная станция;  - Водопровод;  - Канализационная насосная станция;  - Канализация;  - Газопровод;  - Газорегуляторный пункт;  - Кабель связи;  - Кабель силовой;  - Тепловая сеть;  - Воздушная линия электропередачи;  - Тепловой пункт;  - Дождевая канализация;  - Котельная;  - Насосная станция;  - Трансформаторная подстанция;  - Телефонная станция;  - Станция, антенна сотовой связи;  - Водозаборное сооружение  - Здание ресурсоснабжающей организации;  - Площадка для сбора мусора; |

| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | | Min отступы от границ земельного участка (м.) | | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | не подлежат установлению | | | | -/10 | | 100 для дорог и тротуаров | | не подлежат установлению | - Автомобильные дороги;  - Набережные;  - Скверы;  - Бульвары;  - Велодорожки;  - Площади;  - Малые архитектурные формы;  - Памятники;  - Общественные туалеты |

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Не допускается размещать ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

СТАТЬЯ 30. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

|  |
| --- |
| Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ  Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Ритуальная деятельность 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 3000 | 100000 | не подлежат установлению | 1/20 | 2 (без учета захоронения) | 3 | - Кладбище;  - Крематорий;  - Культовое сооружение |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| Сп2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ  Зона складирования и захоронения отходов (Сп2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, предназначенных для хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов, а также скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства | |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 5000 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 | 3 | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов».

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.

|  |
| --- |
| Сп3. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ  Зона озелененных территорий специального назначения (Сп3) выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, создания лесополос вдоль железных, автомобильных дорог. |

| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | | Предельное количество этажей. Предельная высота.  (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Наименование ВРИ объекта капитального строительства | |
| Площадь (кв. м.) | | Размер (м.) |
| min | max | min / max |
| Специальная деятельность 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 5000 | 20000 | не подлежат установлению | 1/10 | 50 | 3 | | - Полигон ТКО;  - Колодец для сбора фильтрата;  - Мусоросортировочное завод;  - Мусороперерабатывающий завод;  - Биотермическая яма;  - Площадка для сбора мусора;  - Приходная |

Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Не подлежат установлению.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях.

Использование земельных участков в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются совокупностью требований, определенных статьей 24 настоящих Правил.