

### РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

#### **Статья 18. Общие положения о градостроительных регламентах и ограничениях, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, 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.

## **Глава 9. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах территориальной зоны.**

### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)**

#### **Ж-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

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 для населения местного значения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие односемейные жилые здания;
- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;
- магазины товаров первой необходимости.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие, пристроенные или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (2 машиноместа на земельном участке);
- хозяйственные постройки;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные учреждения;
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- строения отдельно стоящие для содержания домашних животных и птицы;
- школы-интернаты любого профиля вместимостью до 50 человек;
- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;
- здания, строения, сооружения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью;
- магазины специализированной торговли;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты коммунально-бытового назначения ;
- объекты социального назначения;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций.

**1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 300 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв. метров;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт.;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 75%.

## **Ж-2. 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 для населения местного значения и возможностью ведения непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции в целях удовлетворения личных потребностей.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие односемейные жилые здания;
- отдельно стоящие блокированные двухсемейные жилые здания;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;
- 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;
- многоквартирные жилые здания не выше трёх этажей
- для ведения личного подсобного хозяйства: размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- отдельно стоящие или встроенные в жилые здания гаражи и открытые парковки (3 машиноместа для односемейных, 2 машиноместа для блокированных на земельном участке);
- производственные, бытовые здания, строения и сооружения;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники, огороды, сады;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- индивидуальные бассейны.

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптечные учреждения;
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 50 детей;
- кафе, закусочные отдельно стоящие с числом посадочных мест не более 10;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты коммунально-бытового назначения ;
- объекты социального назначения;

- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- временные объекты торговли (павильоны розничной и мелкооптовой торговли) и обслуживания населения;
- плодовые и овощные хранилища (сооружения для хранения плодовых и овощных культур).

**1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 25 000 кв. метров;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 15 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт.;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### **Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью не выше 3 этажей, зданий, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые здания с земельными участками для отдельных жилых единиц в их составе;
- многоквартирные жилые здания не выше 3 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станции;
- здания, строения, сооружения пунктов охраны общественного порядка, милиции;
- бани и водно-оздоровительные комплексы;
- магазины товаров первой необходимости;
- магазины специализированной торговли;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- здания, строения, сооружения предприятий бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- клубы, в том числе специализированного назначения;
- объекты, связанные с оправлением культа;
- аптечные учреждения.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- хозяйственные постройки (одна постройка на одну жилую единицу);
- сады, огороды, палисадники;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- парковки автомобилей у жилых единиц вместимостью не более 2 автомобилей;
- парковки автомобилей перед обслуживаемыми и нежилыми зданиями, строениями, сооружениями вместимостью не более 10 автомобилей;
- встроенно-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);
- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 100 автомобилей;
- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;
- надворные туалеты.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- магазины товаров первой необходимости;
- магазины специализированной торговли;
- торговые и торгово-развлекательные здания, строения, сооружения;
- здания, строения, сооружения общественного питания;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения;
- автозаправочные станции с числом колонок не более 2;

- общественные пожарные резервуары для хранения воды;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- клубы, в том числе специализированного назначения;
- объекты, связанные с оправлением культа.

**1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 400 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 30 000 кв. метров;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт.;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.



#### **Ж-4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 600 учащихся;
- школы-интернаты любого профиля и дома ребенка вместимостью не более 200 детей и подростков;
- поликлиники и пункты оказания первой медицинской помощи;
- здания, строения, сооружения почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций;
- здания, строения, сооружения для пунктов охраны общественного порядка;
- магазины товаров первой необходимости;
- магазины специализированной торговли;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские, косметические и лечебно-профилактические салоны, химчистки, прачечные);
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- клубы, в том числе специализированного назначения;
- объекты, связанные с оправлением культа;
- здания и помещения аптек.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- площадки для детей, отдыха, спортивных занятий;
- теннисные корты;
- отдельно стоящие гаражи для обеспечения потребностей льготных категорий населения;
- встроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные и заглубленные);
- отдельно стоящие средней этажности здания, строения, сооружения автостоянок для хранения легковых автомобилей (включая подземные) вместимостью не более 100 автомобилей;
- открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей вместимостью не более 150 автомобилей;
- парковки перед культурными, обслуживающими, религиозными и коммерческими объектами вместимостью не более 25 автомобилей;
- парковки автомобилей у жилых зданий вместимостью не более 25 автомобилей.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- гостиницы не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов;
- магазины товаров первой необходимости;
- магазины специализированной торговли;
- здания, строения, сооружения общественного питания;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения;
- автозаправочные станции с числом колонок не более 2;
- общественные пожарные резервуары для хранения воды.

**1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 20 000 кв. метров;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 5 шт.;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

## **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (Ц)**

### **Ц-1. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города 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).

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- здания административных и общественных организаций не выше 5 этажей;
- музеи и выставочные залы, картинные, художественные галереи и салоны;
- концертные залы;
- культовые сооружения;
- мемориальные комплексы;
- гостиницы, гостевые дома не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- кинотеатры, видеосалоны, кинокомплексы;
- дома культуры, клубы для общения и досуговых занятий, встреч, детей и молодёжи, библиотеки;
- здания и сооружения спортивного назначения с помещениями для досуговых занятий; клубы для отдыха или иного специализированного назначения;
- здания, строения, сооружения дискотек;
- конторские (офисные) здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- 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 спортивные и развлекательные комплексы;
- банные и водно-развлекательные комплексы;
- здания, строения, сооружения общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- здания, строения, сооружения отделений связи, почты, телефонных переговорных пунктов;
- здания, строения, сооружения бытового обслуживания населения (ремонт бытовой техники, ателье, парикмахерские и лечебно-косметические салоны);
- здания телевизионных и радиостудий, информационные и компьютерные центры;
- 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;
- здания строения, сооружения больниц общего типа и госпиталей;
- здания, строения, сооружения медицинских консультативных центров и центров психологической реабилитации населения;
- станции скорой помощи;
- реабилитационные восстановительные центры;
- приюты, ночлежные дома;
- интернаты, для престарелых и инвалидов;

- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- аллеи, скверы, ландшафтные сады;
- спортивные и игровые площадки;
- отдельно стоящие малоэтажные здания, строения, сооружения для хранения автомобилей и их обслуживания;
- отдельно стоящие односемейные жилые здания.

### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- встроено-пристроенные гаражи для легковых автомобилей (включая подземные, полуподземные (заглубленные));
- парковки автомобилей перед зданиями, строениями, сооружениями делового, культурного, общественного, бытового назначения вместимостью не более 50 автомобилей (машиномест);
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб.

### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания вместимостью не более 250 детей;
- школы общеобразовательные вместимостью не более 1000 учеников;
- многоквартирные жилые здания не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- общежития не выше 5 этажей;
- банные и банно-развлекательные комплексы;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественных бань и банно-развлекательных комплексов;
- здания со спортзалами и помещениями для досуговых занятий;
- хозяйственные постройки;
- здания, строения, сооружения высших учебных заведений не выше 5 этажей (не считая мансардных этажей);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 5 метров;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%

## **Ц-2. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра районного значения с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- конторские здания с офисами организаций, фирм, компаний;
- магазины, торговые центры, мини-рынки площадью;
- торгово-развлекательные здания, строения, сооружения площадью;
- клубы, дискотеки, танцзалы;
- здания и сооружения аттракционов, игровых автоматов, бильярдных, Интернет-кафе;
- рынки открытые и закрытые торговой площадью;
- спортивные клубы и залы площадью;
- предприятия общественного питания площадью (столовые, кафе, закусочные, бары);
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи и центры медицинских консультаций населения;
- транспортно-экспедиционные агентства и фирмы;
- здания и сооружения бытового обслуживания населения;
- отделения, участковые пункты милиции.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- встроенные в здания и пристроенные гаражи;
- парковки перед зданиями, строениями и сооружениями деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- жилые дома разных типов;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- бани и сауны;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – 6000 кв. метров;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 3 шт.;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.

### **Ц-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.**

Зона размещения объектов здравоохранения выделена для размещения учреждений здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- консультативные поликлиники и диагностические центры;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка;
  - травматологические пункты;
  - детская молочная кухня, раздаточные пункты детской молочной кухни;
  - центры психологической реабилитации населения, кабинеты практикующих врачей;

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и др.).

##### **1.3. Условно разрешенные виды использования:**

- профилактории.
- стационары специального назначения;
- культовые объекты;
- магазины товаров первой необходимости.
- приюты, ночлежные дома;
- спортплощадки;
- спортзалы и бассейны;
- реабилитационные восстановительные центры;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- антенны сотовой радиорелейной и спутниковой связи;
- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

##### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 20 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 6 метров;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

## **Ц-4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

- универсальные спортивные и развлекательные комплексы (с трибунами);
- спортивные арены (с трибунами);
- ипподромы, велотреки, мотодромы;
- спортзалы;
- спортплощадки, теннисные корты;

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты пожарной охраны;
- парковки перед зданиями, строениями, сооружениями;
- открытые автостоянки;
- отдельно стоящие гаражи;

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- бассейны, бани, сауны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- выставочные залы;
- телевизионные и радиостудии;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- зеленые насаждения, парки, сады, аллеи, скверы.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 30 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 6 метров;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 60%.

## **ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)**

### **П-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ I И II КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий I и II класса вредности различного профиля;
- производственные базы и склады строительных и монтажных предприятий;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты складского назначения различного профиля;
- административные и конторские здания;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- таможни;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

##### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 8 метров;



- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений– не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

## **П-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ III, IV И V КЛАССА ВРЕДНОСТИ**

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.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- основные площадки производственных предприятий III, IV и V класса вредности различного профиля;
- объекты складского назначения различного профиля;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и сооружения коммунального назначения;
- административные и конторские здания;
- проектные, научно-исследовательские организации и лаборатории;
- теплицы;
- специализированные павильоны по продаже товаров собственного производства;
- здания, строения сооружения, павильоны оптовой и мелкооптовой торговли;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- озелененные территории санитарно-защитных зон.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- таможни;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 100 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 8 метров;

- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

### **П-3. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоснабжения и водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией источников водоснабжения.

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты, связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- водозаборные сооружения, фильтровальные станции;
- водопроводные очистные сооружения;
- метеостанции;
- насосные станции, водонапорные башни, резервуары.
- канализационные очистные сооружения;
- станции аэрации.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.
- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- хранилища реагентов и реактивов для технологических процессов;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- теплицы;
- конторские здания;
- склады и складские комплексы;
- линейно-кабельные объекты.
- теплицы;
- конторские здания;
- склады и складские комплексы;
- линейно-кабельные объекты.

##### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;

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

д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

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

## **II-4. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ**

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- производственные базы и склады строительных, монтажных и ремонтных предприятий хозяйствующих объектов;
- санитарно-технические сооружения;
- гаражи и стоянки хранения грузовых автомобилей, автобусов;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- складские здания, строения, сооружения;
- объекты оптовой торговли;
- здания, строения, сооружения пожарной охраны;
- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны;
- санитарно-защитные зоны.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- таможни;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, малоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки;
- здания, строения, сооружения жилищно-эксплуатационных предприятий и служб;
- питомники растений для озеленения и благоустройства территории города.

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- автозаправочные станции различного типа;
- временные объекты торговли (киоски, лоточная торговля, павильоны) и обслуживания населения;
- здания, строения, сооружения общественного питания (кафе, столовые, буфеты);
- здания, строения, сооружения коммунально-бытового назначения.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 600 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 10 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 8 метров;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%

## **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **С-1. ЗОНА КЛАДБИЩ И КРЕМАТОРИЕВ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских кладбищ и крематориев, территорий их влияния.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- мемориальные парки;
- кладбища традиционных захоронений;
- крематории и кладбища урновых захоронений;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- аллеи, скверы;
- павильоны торговли и обслуживания населения.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- аптеки;
- парковки.

##### **1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 50 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 8 метров;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%

## **С-2. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- предприятия по промышленной переработке бытовых отходов;
- склады свежего компоста;
- полигоны (кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов);
- поля компостирования;
- поля ассенизации;
- сливные станции;
- мусороперегрузочные станции;
- поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу).

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- сопутствующие производства и технологические установки;
- озелененные территории санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны;
- инженерно-планировочные сооружения, элементы и объекты инженерного благоустройства;
- здания, строения, сооружения ведомственной охраны;
- административные здания;
- лаборатории;
- площадки для стоянки служебных автомобилей.

#### **1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 500 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%



## **ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

### **СВ. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- профессиональные объекты.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны.

##### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению

### **СН. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- профессиональные объекты.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел и министерства обороны.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

### **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

#### **ИТ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО И ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного и железнодорожного транспорта, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления транспортировок грузов. 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.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- для размещения линейных объектов
- для размещения водопроводных станций (водозаборные и очистные сооружения)
- для размещения электроподстанций открытого типа
- для размещения распределительных пунктов, трансформаторных подстанций
- для размещения газораспределительных пунктов
- для размещения объектов связи и телекоммуникаций
- для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон.

##### **1.2. Условно разрешенные виды использования**

- для размещения объектов трубопроводного транспорта
- для размещения стоянок с гаражами боксового типа.

#### **1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;

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

## **ИТ-2. ЗОНА 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.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- для размещения железнодорожных вокзалов и станций
- для размещения объектов внешнего водного транспорта
- для размещения объектов инфраструктуры внешнего транспорта
- для размещения автостанций
- для размещения объектов трубопроводного транспорта
- для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей).
- для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон
- для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог.

#### **1.2. Условно разрешенные виды использования**

- для размещения складских объектов
- для размещения объектов связи и телекоммуникаций
- для размещения стоянок с гаражами боксового типа.

#### **1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению

## **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

### **Р-1. ЗОНА ОТДЫХА, ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ**

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечение их рационального использования в пределах установленных красных линий.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- лесные массивы;
- луга;
- лесопарки, лугопарки, гидропарки;
- санитарно-защитные лесополосы;
- пляжи.

##### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- элементы дизайна, скульптурно-ландшафтные композиции, малые архитектурные формы;
- площадки для выгула собак;
- площадки для пикников и рыбной ловли.

##### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
- детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
- интернаты для престарелых;
- дома ребенка;
- спортивные тренировочные базы, конноспортивные базы;
- яхт-клубы, лодочные станции, эллинги;
- дома приема гостей, кемпинги, мотели;
- игровые поля;
- временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спасательные станции;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- парковки автомобилей;
- площадки для мусоросборников.

##### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению



## **Р-2. ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ**

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах города, в пределах установленных красных линий.

### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- парки;
- городские сады;
- бульвары, скверы, аллеи;
- мемориальные комплексы;
- спортивные и игровые площадки;
- набережные.

#### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- комплексы для занятий фитнесом;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- предприятия общественного питания;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства;
- хозяйственные здания, строения, сооружения;
- зеленые пляжи;
- парковки автомобилей;
- оранжереи;
- общественные туалеты.

#### **1.3. Условно-разрешенные виды использования**

- здания, строения, сооружения органов внутренних дел;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания населения;
- объекты пожарной охраны;
- резервуары для хранения воды;
- площадки для выгула собак;
- автомобильные стоянки;
- пляжи.

#### **1.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – не подлежат установлению;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению.

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **СХ-1. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

##### **1.1. Основные виды разрешенного использования**

- для размещения предприятий по переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельскохозяйственного производства (ремонт, складирование)
- для размещения складских объектов
- для размещения объектов личного подсобного хозяйства (личных подсобных хозяйств)
- для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания скота и птицы
- для размещения объектов торговли

##### **1.2. Условно-разрешенные виды использования**

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- луга, пастбища;
- животноводческие фермы;
- подсобные хозяйства;
- лесозащитные полосы.

##### **1.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

- а) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. метров;
- б) максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению;
- в) минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – не подлежит установлению;
- г) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений – 3 метра;
- д) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению;
- е) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

## **Глава 10. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зоны с особыми условиями использования территории.**

### **Статья 19. 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.

#### **3.1. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения.**

##### **3.1.1. Мероприятия по первому поясу:**

1) 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.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

##### **3.1.2. Мероприятия по второму и третьему поясам:**

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

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



3) Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4) 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.

5) 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.

### 3.1.3. Мероприятия по второму поясу:

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

1) 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.

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

## 3.2. Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения

### 3.2.1. Мероприятия по первому поясу:

1) На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения

2) 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.

### 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

2) 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.

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

4) 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.

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

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фоновых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

### 3.2.3. Мероприятия по второму поясу.

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

1) 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.

2) 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;

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

4) 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.

5) 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.

6) 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.

7) 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 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных 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 водоохраных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

- 3) 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 21. 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 № 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:

1) 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;

2) 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;

3) 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;

4) в границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:

сельхозугодья 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 не 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 промплощадки, 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;

5) 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 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.**

1. 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.

## **Глава 11. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории в части охраны объектов культурного наследия.**

### **Статья 23. 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 24. 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 касающиеся 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 25. Ограничения использования территории в зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности.**

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