

УТВЕРЖДЕНО
Решением совета народных депутатов
Пекшинского сельского поселения
Петушинского района Владимирской области
от 29.12.11 №42/10.

В редакции решения
Совета народных депутатов
Петушинского района Владимирской области
от _____ №_____.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПЕКШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

2016

СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского
муниципального района Владимирской области

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ. ОБЩАЯ ЧАСТЬ;

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ;

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
Статья 26. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	4
Статья 27. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)	4
Статья 28. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА (Ж-2).....	9
Статья 29. МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)	16
Статья 30. ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СН-1)	21
Статья 31. ЗОНА ВОЕННЫХ, РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СП)	23
Статья 32. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И).....	25
Статья 33. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	28
Статья 34. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1).....	33
Статья 35. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ (П-1).....	39
Статья 36. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	43
Статья 37. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.....	44
Статья 38. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ-2).....	44
Статья 39. ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА(СХ-3).....	47
Статья 40. ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КРЕСТЬЯНСКО-ФЕРМЕРСКИХ ХОЗЯЙСТВ (СХ-4)	51
ЧАСТЬ 4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	53
Статья 41. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПРЕДЕЛАХ ЗОН САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКА ВОДОСНАБЖЕНИЯ	53
Статья 42. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ВОДООХРАННЫХ ЗОН, ПРИБРЕЖНЫХ ЗАЩИТНЫХ ПОЛОС, БЕРЕГОВЫХ ПОЛОС	56
Статья 43. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН.....	58
Статья 44. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ЗОНАХ ЗАТОПЛЕНИЯ	61
Статья 45. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ОХРАННЫХ ЗОН ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ, ЛИНИЙ И СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ	62
Статья 46. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ОХРАННЫХ ЗОН ТРАНСПОРТА	65
Статья 47. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	66
Статья 48. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИЯХ, ПОДВЕРЖЕННЫХ ЗАТОПЛЕНИЮ.....	68

Часть 3. Градостроительные регламенты

Статья 26. Жилые зоны.

1. Жилые зоны предусмотрены в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания.

2. Жилые зоны предназначены для размещения жилых домов разных типов:

2.1. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство с приусадебными участками; размещение дачных домов и садовых домов)

2.2. Многоквартирные жилые дома малой этажности (до 4этажей включительно);).

3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального обеспечения и культурно-бытового назначения: объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

Статья 27. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем 3-х, предназначенных для проживания одной семьи,

2. В состав жилой зоны включены также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1:

Таблица 27-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.2	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
Б. Условно разрешенные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	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, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8 Развлечения; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
В. Вспомогательные виды использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

4. Предельные параметры размеров земельных участков:

4.1. Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв.м, максимальная площадь земельных участков индивидуального жилищного строительства - 2000 кв.м.

4.2. Минимальная площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства - 400 кв.м, максимальная площадь земельных для ведения личного подсобного хозяйства - 2000 кв.м.

5. Максимальное количество этажей и предельная высота:

5.1. Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.

5.2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

5.3. Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

6. **Коэффициент застройки** в границах земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - 0,2;

7. **Коэффициент плотности** застройки для индивидуального жилищного строительства 0,4

8. Минимальные отступы от границ земельного участка:

• от красной линии улиц:

8.1. до индивидуального жилого дома – 5 метра;

8.2. до хозяйственных построек – 5 метров.

• от красной линии проездов:

8.3. до индивидуального жилого дома – 3 метра;

8.4. до хозяйственных построек – 5 метров.

9. Ширина в красных линиях должна быть:

9.1. для основных улиц – не менее 15 метров;

9.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;

9.3. для проездов - не менее 2,75 метра;

9.4. Хозяйственный проезд – скотопроезд - не менее 4,5 метра.

10. **Ширина проезжей части улиц** - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров;

11. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

12. **На приусадебных участках запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта** и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

13. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

14. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

15. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

16. Доля площади земельного участка может быть принята для осуществления:

16.1. - основных функций - 61-69 %;

16.2. - вспомогательных функций - 13-19 %;

16.3. - прочих функций - 17-20 %.

17. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- 17.1. от индивидуального жилого дома – 3 метра;
- 17.2. от бани, гаража и других построек – 1 метр;
- 17.3. от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- 17.4. от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
- 17.5. от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- 17.6. от кустарника – 1 метр;

18. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) :

- 18.1. для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;
- 18.2. для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;
- 18.3. для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.
- 18.4. до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

19. Требования к ограждению земельных участков:

- 19.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;
- 19.2. характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
- 19.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50%. обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.

20. Предельные параметры высоты и этажности для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

- 20.1. максимальная этажность - 3 этажа;
- 20.2. максимальная высота - 8 м;
- 20.3. минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1 м;
- 20.4. максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га;
- 20.5. процент застройки земельного участка - 80%.

21. Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

- 21.1. максимальная этажность - 3 этаж;
- 21.2. максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.
- 21.3. вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения).

Статья 28. Зона жилой застройки, малоэтажная жилая застройка (Ж-2)

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из малоэтажных многоквартирных жилых домов с количеством этажей не более чем 4-х, а также блокированных жилых домов с количеством этажей не более чем 3-и, состоящих из нескольких домов (не более 10-ти), каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним домом, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

2. Блокированные жилые дома, размещаемые в зоне, должны отвечать следующим условиям:

- 2.1. - не иметь помещений, расположенных над помещениями других жилых домов;
- 2.2. - не иметь общих входов, вспомогательных помещений, чердаков;
- 2.3. - иметь самостоятельные системы вентиляции;
- 2.4. - иметь самостоятельные системы отопления или индивидуальные вводы и подключения к внешним тепловым сетям.

3. В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального, культурно-бытового обеспечения и коммунального назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

4. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2:

Таблица 28-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
2.1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 отдыха
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
Б. Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.7	Обслуживание жилой застройки	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, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны
2.2	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
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
3.1.	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10 (4.1 Деловое управление; 4.2 Объекты торговли; 4.3 Рынки; 4.4 Магазины; 4.5 Банковская и страховая деятельность; 4.6 Общественное питание; 4.7 Гостиничное обслуживание; 4.8 Развлечения; 4.9 Обслуживание автотранспорта; 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
В. Вспомогательные виды использования		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2.4	Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

5. Предельные параметры размеров земельных участков:

5.1 Минимальная площадь земельных участков для малоэтажной многоквартирной жилой застройки принимается из расчета минимально допустимого уровня обеспеченности общей площадью жилых помещений не менее 39,6 кв.м.;

5.2 Нормативный размер земельного участка многоквартирного дома следует определять в соответствии с приложением № 8 к Нормативам градостроительного проектирования Владимирской области.

5.3 Отводимый под строительство многоквартирного дома земельный участок должен предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в кварталах (микрорайонах) жилых зон, рассчитывается с учетом демографического состава населения.

Таблица 28-2 Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок

Назначение площадок	Предельные значения расчетных показателей удельных размеров площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей	0,3
Для выгула собак	0,3
Для временного хранения легковых автомобилей	2,7
Гостевые автостоянки	0,8
Для дворового озеленения	2,0

6. **Максимальное количество этажей** зданий, строений, сооружений 4 этажа, включая мансардный.

7. **Предельная высота зданий**, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.

8. Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

9. Коэффициент застройки:

9.1. застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами - 0,4;

9.2. застройки малоэтажными блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками - 03;

10. Коэффициент плотности застройки

10.1. малоэтажными многоквартирными жилыми домами 0,8;

10.2. застройки малоэтажными блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками-0,6;

11. **Минимальные отступы от красной линии** улиц до жилого дома – 5 метра;

12. Ширина улиц в красных линиях должна быть:

12.1. для основных улиц – не менее 15 метров,

12.2. для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров,

13. Ширина проезжей части улиц - не менее 6 метров, хозяйственных – не менее 5,5 метров

14. На территории жилой застройки запрещается обустройство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 3,5 тонны.

15. Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий:

Таблица 28-3 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий

Назначение площадок	Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	12
Для отдыха взрослого населения	10
Для занятий физкультурой	10 - 40 *
Для хозяйственных целей	20
Для выгула собак	40
Для временного хранения легковых автомобилей (до фасадов жилых зданий и торцов с окнами)	до 10 машино-мест включительно – 10 м.; до 50 машино-мест - 15м; до 100 машино-мест – 25м. Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до объектов должно быть не менее 7 м. а так же по таблице 24.2.5.4 Нормативов градостроительного проектирования ВО
Гостевые автостоянки	не нормируются
Для дворового озеленения	по таблице 24.10.1.9 Нормативов градостроительного проектирования ВО

16. Минимально допустимые расстояния:

16.1. от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

16.2. от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

16.3. от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

16.4. от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров;

17. Требования к ограждению земельных участков:

17.1. Максимальная высота ограждений земельных участков малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки:

17.1.1. вдоль скоростных транспортных магистралей - 2,5 метров;

17.1.2. вдоль улиц и автодорог - 1,8 метров;

17.1.3. между соседними участками застройки - 0,6 метров без согласования. Более 0,6 метра – по согласованию со смежными землепользователями и отделом архитектуры, градостроительства и землеустройства администрации. Для участков жилой застройки высота 0,6 метра может быть превышена при условии, что это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.

17.2. Ограждения вдоль улиц и проездов и между соседними земельными участками должны быть выполнены в «прозрачном» исполнении. Непрозрачные ограждения вдоль скоростных транспортных магистралей должны быть согласованы в установленном порядке.

Статья 29. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД)

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека: объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, образования, административных и культовых зданий, стоянок автомобилей, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Зона выделена для размещения административных, медицинских, учебных, спортивных и иных объектов капитального строительства социальной направленности, а также в целях размещения объектов капитального строительства с для извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также для размещения административных учреждений и объектов делового назначения.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД):

Таблица 29-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.6.	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.8.	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Торговые центры (Торгово-развлекательные центры)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		оказывающих банковские и страховые
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
12.0	Земельные (территории) участки общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
В. Вспомогательные виды использования		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
2.4	Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования

4. Минимальные размеры земельных участков:

- 4.1. молодёжных и других клубов по интересам - 0,20 га;
- 4.2. физкультурно-оздоровительных учреждений – из расчёта 0,7 га на 1000 человек;
- 4.3. рыночных комплексов принимаются по норме 7 - 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:
 - 4.3.1. 14 кв.м - при торговой площади до 600 кв.м,
 - 4.3.2. 7 кв.м - свыше 3000 кв.м.
- 4.4. земельных участков бань - 0,2 га ;
- 4.5. отделений связи – 0,07 га;
- 4.6. кредитно-финансовых учреждений – 0,2 га;
- 4.7. объектов и учреждений жилищно-коммунального обслуживания – 0,3 га;
- 4.8. гостиниц при числе мест гостиницы:

- 4.8.1. от 25 до 100 мест – 55 кв.м;
- 4.8.2. от 100 до 500 мест – 30 кв.м;
- 4.8.3. от 500 до 1000 мест – 20 кв.м;
- 4.8.4. от 1000 до 2000 мест – 15 кв.м;

4.9. средних специальных, профессионально-технических учебных заведений из расчёта:

- 4.9.1. до 300 учащихся - 75 кв.м на 1 учащегося;
- 4.9.2. от 300 до 900 - 50 кв.м на 1 учащегося;
- 4.9.3. от 900 до 1600 - 30 кв.м на 1 учащегося;

4.10. высших учебных заведений из расчёта:

Таблица 29-2

ВУЗы	Размер участка, га на 1000 студентов
технические	4 - 7
сельскохозяйственные	5 - 7
медицинские, фармацевтические	3 - 5
экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры;	2-4
институты повышения квалификации и заочные вузы;	Соответственно их профилю с коэффициентом 0,5

4.11. культурно-просветительских и зрелищных объектов – 0,2 га;

4.12. судов – 0,15 га;

4.13. для вновь строящихся дошкольных учреждений с отдельно стоящим зданием принимается из расчета 40 кв.м на 1 место, при вместимости до 100 мест - 35 кв.м,

4.14. для встроенного здания дошкольного учреждения при вместимости более 100 мест - 29 кв.м.

4.15. если расчетное число детей в детских группах не превышает 10, площадь участка принимается из расчета не менее 350 кв.м на одну группу у отдельно стоящих зданий и 225 кв.м на одну группу - у встроенных;

4.16. для общеобразовательных школ – из расчёта не менее 16 кв.м на одного учащегося (учебно-опытная зона составляет не более 25% площади участка);

4.17. для школ-интернатов – из расчёта не менее 45 кв.м на одного учащегося;

4.18. площадь земельного участка внешкольного учреждения не подлежит установлению, определяется заданием на проектирование;

4.19. для учреждений здравоохранения стационарного типа – рассчитывается с учётом нормативной мощности исходя из нормы:

- 4.19.1. до 50 коек - 300 кв.м на 1 койку;
- 4.19.2. от 50 до 100 коек - 200 кв.м на 1 койку;
- 4.19.3. от 100 до 200 коек - 140 кв.м на 1 койку;
- 4.19.4. от 200 до 400 коек - 100 кв.м на 1 койку;
- 4.19.5. от 400 до 800 коек - 80 кв.м на 1 койку;
- 4.19.6. свыше 800 коек - 60 кв.м на 1 койку;

4.20. для поликлиник, амбулаторий, диспансеров без стационара – исходя из нормы 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га;

4.21. для отдельно стоящих аптек – 0,2 га;

4.22. для станции скорой помощи – из расчёта 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,10 га;

4.23. для фельдшерско-акушерских пунктов – 0,2 га.

5. Предельная высота зданий, строений, сооружений:

5.1. объектов учреждений детского дошкольного образования – 3 этажа;

5.2. объектов учреждений начального и среднего образования – 4 этажа.

5.3. иных зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.

6. Минимальные отступы от красной линии:

6.1. до стен зданий детских дошкольных учреждений – 25 метров;

6.2. до стен зданий школ и школ-интернатов – 15 метров;

6.3. до стен зданий внешкольных учреждений – 25 метров;

6.4. до стен зданий учреждений здравоохранения (стационаров, поликлиник, амбулаторий и диспансеров) – 30 метров.

6.5. до стен зданий бань и банных комплексов – 10 м;

6.6. до стен иных зданий, строений, сооружений – 3 метра.

7. Требования к ограждению земельных участков:

7.1. минимальная высота ограды территории стационаров – 1,6 м, психиатрических больниц – 2,5 м.

7.2. минимальная высота ограждений детских дошкольных учреждений – 1,6 м;

7.3. минимальная высота ограждений участка общеобразовательной школы или школы-интерната – 1,5 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений;

7.4. минимальная высота ограждений участков внешкольных учреждений – 1,2 м, допускается предусматривать живую изгородь из зеленых насаждений.

7.5. светопрозрачность – не менее 50 %.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

9. Минимальная площадь озеленения участка:

9.1. общеобразовательной школы или школы-интерната – 50 % общей площади, при примыкании земельного участка непосредственно к зеленым насаждениям общего пользования – 30 %;

9.2. внешкольного учреждения – 50 %;

9.3. учреждения здравоохранения стационарного типа – 60 % (зелёные насаждения и газоны);

9.4. учреждений социального обеспечения – 60 %.

Статья 30. Зона специального назначения (СН-1)

1. В составе зоны специального назначения выделена зона, занятая кладбищами, объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём включения в данную территориальную зону и недопустимо в других территориальных зонах.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения (СН-1):

Таблица 30-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Б. Условно разрешенные виды использования		
-	не установлены	
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

3. **Предельные размеры земельных участков** и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

3.1. объектов размещения и обезвреживания отходов:

Таблица 30-2

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей	
	размеры земельных участков на 1000 т твердых отходов в год, га	ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, м
Полигоны твердых коммунальных отходов, участки компостирования твердых	0,5 - 1,0 ¹	500

¹ Наименьшие размеры площадей относятся к сооружениям, размещаемым на песчаных грунтах

Наименование объектов	Предельные значения расчетных показателей	
	размеры земельных участков на 1000 т твердых отходов в год, га	ориентировочные размеры санитарно-защитных зон, м
коммунальных отходов		
Мусоросжигательные, мусоросортировочные и мусороперерабатывающие объекты мощностью:		
- до 40 тыс. т в год	0,05	500
- свыше 40 тыс. т в год	0,05	1000
Мусороперегрузочные станции	0,04	100
Объекты компостирования отходов без навоза и фекалий	0,04	300
Сливные станции	0,2	500
Поля складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу)	0,3	1000
Снегоприемные пункты	то же	100

3.2. Объектов, необходимых для организации ритуальных услуг, места захоронения

3.2.1. Минимальная площадь земельных участков – 0,5 га.

3.2.2. Максимальная площадь земельных участков – 40 га.

3.2.3. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения из расчёта - 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма.

4. **Минимальные отступы от красной линии до:**

4.1. кладбищ – 6 м;

4.2. зданий храмов – 3 м

5. **Максимальный процент застройки:**

5.1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 70% общей площади территории кладбища.

6. **Расстояния от кладбищ с погребением (захоронение в могилу, склеп) до территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий лечебно-оздоровительных местностей, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических организаций, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков:**

6.1. при площади кладбища 10 га и менее – не менее 100 м;

6.2. при площади кладбища от 10 до 20 га – не менее 300 м;

6.3. при площади кладбища от 20 до 40 га – не менее 500 м;

6.4. для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации, сельских кладбищ – не менее 50 м

7. **Высотность объектов** не подлежит установлению (устанавливается по заданию на проектирование)

Статья 31. Зона военных, режимных объектов (СП)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны военных, режимных объектов (СН-2):

Таблица 31-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
Б. Условно разрешенные виды использования		
-	не установлены	
В. Вспомогательные виды разрешенного использования		
-	не установлены	

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению.

3. Установление границ зон режимных объектов, определение их размеров и возможности размещения в них объектов, а также хозяйственная и иная деятельность в границах данных зон осуществляются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов уполномоченных федеральных органов государственной власти.

4. Установление границ запретных и иных зон с особыми условиями использования земель, возможности размещения в них объектов, а также осуществления хозяйственной и иной деятельности осуществляются в соответствии с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405.

Статья 32. Зона инженерной инфраструктуры (И).

1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры (И):

Таблица 32-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им

		коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны инженерной инфраструктуры (И) определяются в соответствии:

3.1. со строительными нормами СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов»;

3.2. со сводом правил СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

3.3. с разделом 14 нормативов градостроительного проектирования Владимирской области.

4. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными:

4.1. процент застройки - 80%;

4.2. минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.

4.3. максимальная высота объектов - 70 м;

4.4. этажность - не более 1 этажа.

5. Расчетные показатели размеров земельных участков для отдельно стоящих котельных, размещаемых в районах жилой застройки, следует принимать:

Таблица 32-2

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Расчетные показатели размеров земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
до 5	0,7	0,7
от 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
от 10 до 50 (от 12 до 58)	2,0	1,5
от 50 до 100 (от 58 до 116)	3,0	2,5
от 100 до 200 (от 116 до 233)	3,7	3,0

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Расчетные показатели размеров земельных участков, га, котельных, работающих	
	на твердом топливе	на газомазутном топливе
от 200 до 400 (от 233 до 466)	4,3	3,5

Примечание: Размещение золошлакоотвалов следует предусматривать вне территории жилых и общественно-деловых зон на непригодных для сельского хозяйства земельных участках. Условия размещения золошлакоотвалов и размеры площадок для них должны соответствовать требованиям СП 124.13330.2012

6. Размещение магистральных газопроводов и газораспределительных станций на территории населенных пунктов не допускается;

7. Расчетные показатели ширины полос земель для кабельных и воздушных линий связи:

Таблица 32-3

Линии связи	Расчетные показатели - ширина полос земель, м
Кабели (по всей длине трассы):	
для линий связи (кроме линий радификации)	6
для линий радификации	5
Опоры и подвески проводов воздушных линий (по всей длине трассы)	6

Примечание: Ширина полос для линий связи, размещаемых на землях населенных пунктов, территории предприятий и в труднопроходимой местности (в болотах, горных условиях и т. п.), а также размеры земельных участков для временных сооружений, сборки конструкций, размещения строительно-монтажных механизмов, подвоза и складирования оборудования и материалов определяются проектами, утвержденными в установленном порядке.

8. Расчетные показатели размеров земельных участков для сооружений связи:

Таблица 32-4

Сооружения связи	Расчетные показатели - размеры земельных участков, га
Кабельные линии	
Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах:	
при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м	0,021
при уровне грунтовых вод на глубине от 0,4 до 1,3 м	0,013
при уровне грунтовых вод на глубине более 1,3 м	0,006
Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах	0,001
Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения	0,29
Вспомогательные осевые узлы выделения	1,55
Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью, м ² :	
3000	1,98
6000	3,00
9000	4,10
Технические службы кабельных участков	0,15
Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей	0,37
Воздушные линии	
Основные усилительные пункты	0,29
Дополнительные усилительные пункты	0,06
Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью)	не подлежит установлению

Сооружения связи	Расчетные показатели - размеры земельных участков, га
Радиорелейные линии	
Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
40	0,80 / 0,30
50	1,00 / 0,40
60	1,10 / 0,45
70	1,30 / 0,50
80	1,40 / 0,55
90	1,50 / 0,60
100	1,65 / 0,70
110	1,90 / 0,80
120	2,10 / 0,90
Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой, м:	
30	0,80 / 0,40
40	0,85 / 0,45
50	1,00 / 0,50
60	1,10 / 0,55
70	1,30 / 0,60
80	1,40 / 0,65
90	1,50 / 0,70
100	1,65 / 0,80
110	1,90 / 0,90
120	2,10 / 1,00
Аварийно-профилактические службы	0,4

Примечания:

1. Размеры земельных участков для радиорелейных линий даны: в числителе – для радиорелейных станций с мачтами, в знаменателе – для станций с башнями.

2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с проектами:

- при высоте мачты или башни более 120 м, при уклонах рельефа местности более 0,05, а также при пересеченной местности;

- при размещении вспомогательных сетевых узлов выделения и сетевых узлов управления и коммутации на участках с уровнем грунтовых вод на глубине менее 3,5 м, а также на участках с уклоном рельефа местности более 0,001.

3. Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.

4. Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.

9. Прокладка магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) по территории населенных пунктов не допускается.

10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры (И) устанавливаются в Часть 4 настоящих Правил.

Статья 33. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Зона выделена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры (Т):

^М
Таблица 33-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Б. Условно разрешенные виды использования		
-	не установлены	
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

3. Предельные размеры земельных участков для размещения:

3.1. закрытых и открытых стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, на одно машиноместо:

3.1.1. для закрытых стоянок:

3.1.1.1. одноэтажных - 30 кв.м;

3.1.1.2. двухэтажных – 20 кв.м;

- 3.1.1.3. трехэтажных - 14 кв.м;
- 3.1.1.4. четырехэтажных - 12 кв.м;
- 3.1.1.5. пятиэтажных - 10 кв.м;
- 3.1.2. для открытых (наземных) стоянок - 25 м².
- 3.2. постоянного и временного хранения автотранспортных средств:

Таблица 33-2

Объекты	Расчетная единица	Расчетные показатели	
		вместимость объекта	площадь участка на объект, га
Многоэтажные стоянки для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	таксомотор, автомобиль проката	100	0,5
		300	1,2
Стоянки грузовых автомобилей	автомобиль	100	2
		200	3,5
Автобусные парки (стоянки)	машина	50	1,8
		100	2,3

- 3.3. автозаправочных станций:
 - 3.3.1. АЗС на 2 колонки – 0,1 га;
 - 3.3.2. АЗС на 5 колонок – 0,2 га;
 - 3.3.3. АЗС на 7 колонок – 0,3 га;
 - 3.3.4. АЗС на 9 колонок – 0,35 га;
 - 3.3.5. АЗС на 11 колонок – 0,4 га;
- 3.4. станций технического обслуживания:
 - 3.4.1. СТО на 10 постов – 1,0 га;
 - 3.4.2. СТО на 15 постов – 1,5 га;
 - 3.4.3. СТО на 25 постов – 2,0 га;
 - 3.4.4. СТО на 40 постов – 3,5 га;
- 3.5. моечных пунктов – 0,05 га на объект;
- 3.6. для размещения объектов дорожного сервиса следует принимать по таблице:

Таблица 33-3

Наименование объектов	Расчетный показатель - площадь земельного участка, га	
Автовокзал (пассажирское здание, внутренняя территория с перронами для посадки и высадки пассажиров и площадками для длительной стоянки автобусов, привокзальная площадь с подъездами и стоянками городского пассажирского транспорта)	1,0	
Автостанция (пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов)	0,5	
Автобусная остановка (открытый, полужакрытый или закрытый автопавильон, посадочная площадка, информационный стенд и мусоросборник):	с переходно-скоростной полосой	0,15
	без переходно-скоростной полосы	0,03
Пункт весового и габаритного контроля (без площадок для стоянки грузового транспорта)	0,1	

Наименование объектов	Расчетный показатель - площадь земельного участка, га
Стационарный пост дорожно-патрульной службы (с площадкой-стоянкой)	0,1
Автостоянка (корпус, открытая охраняемая площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	1,0
Кемпинг (легкие неотапливаемые помещения, место для приготовления пищи, туалет, душевая, административно-бытовые помещения, павильон бытового обслуживания, открытая стоянка для легковых автомобилей)	1,0
Мотель (гостиница специальной планировки, открытая индивидуальная стоянка легковых автомобилей)	1,0
Площадка отдыха (переходно-скоростные полосы, подъезд и выезд, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей, туалеты, смотровая эстакада, столы, скамейки, мусоросборники)	0,2
Пункт общественного питания (переходно-скоростные полосы, площадка для стоянки легковых и грузовых автомобилей)	0,2
Автостояночная станция (здание с помещением для оператора, торговым павильоном, туалетом, раздаточными колонками, внутренние проезды, площадка, стоянка, подземные резервуары)	0,4
Станция технического обслуживания (здание для производства мелкого аварийного ремонта, технического обслуживания автомобилей, места для мойки автомобилей, торговый павильон, туалет, площадка-стоянка)	0,4
Моечный пункт (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05
Автомойка (отдельный объект с площадкой-стоянкой, туалетом)	0,05

3.7. для размещения объектов для обслуживания автомобильных дорог следует принимать по таблице:

Таблица 33-4

Наименование объектов	Расчетный показатель - площадь земельного участка, га
Комплекс зданий и сооружений линейной дорожной службы (административно-бытовой корпус, гаражи, навесы, стоянки, ремонтно-механические мастерские, склады, автостояночные колонки, проходная, ограда и ворота, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	2,8
Здания и сооружения линейной дорожной службы – отдельно стоящие (административный корпус, бытовые помещения, склады, производственные площадки и хранилища, асфальто-смесительные установки, гаражи, навесы, стоянки, мастерские, проходная, ограда и ворота, вагон-столовая, вагон-баня, вагон-душевая, подъездной железнодорожный тупик, весовая, лаборатория, скважина, комплексы инженерных коммуникаций и др.)	1,0
Пескобаза, солебаза, база противогололедных материалов (в том числе производственная площадка, подъездной железнодорожный тупик, ограда, ворота и др.)	0,5

4. Минимальные расчетные показатели – расстояния от бровки земельного полотна автомобильных дорог до застройки приведены в таблице:

Таблица 33-5

Категории автомобильных дорог	Условия размещения	Минимальные расчетные показатели - расстояние от бровки земельного полотна, м
I, II, III	в обход населенных пунктов	до линии застройки населенных пунктов – 200
	через населенные пункты *	- до жилой застройки – 100; - до садоводческих, огороднических, дачных объединений – 50
IV	не нормируется	- до жилой застройки – 50; - до садоводческих, огороднических, дачных объединений – 25

5. **Высотность объектов** не подлежит установлению.

Статья 34. Зона рекреационного назначения (Р-1)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения (Р-1)

Таблица 34-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, 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
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		лодок и других маломерных судов
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9.3	Историко-культурная деятельность	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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11.2	Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

2. **Размер земельных участков** и минимально допустимый уровень обеспеченности объектов туристической индустрии и обслуживающих их объектов местного значения:

Таблица 34-2

Наименование объектов	минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.	Размер земельного участка
Центры отдыха и развлечений, тематические парки развлечений, аквапарки	по заданию на проектирование	Не подлежит установлению
Дома отдыха, пансионаты, SPA-центры, SPA-отели	то же	120-130 м ² /место
Дома отдыха, пансионаты для семей с детьми	то же	140-150 м ² /место
Базы отдыха, молодежные комплексы	то же	140-160 м ² /место
Туристские базы, охотничьи, рыболовные базы	то же	65-80 м ² /место
Туристские базы для семей с детьми	то же	95-120 м ² /место
Санаторные объекты, всего, в том числе:	5,87 коек / 1000 чел. 3,065 коек / 1000 детей	В зависимости от вида объекта
- санатории (без туберкулезных)	по заданию на	125-150 м ² / место

Наименование объектов	минимально допустимого уровня обеспеченности, ед. изм. / 1000 чел.	Размер земельного участка
	проектирование	
- санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	то же	145-170 м ² / место
- санатории-профилактории	то же	70-100 м ² / место
- санатории для туберкулезных больных	то же	200 м ² / место
- санаторные детские лагеря	то же	200 м ² / место
Гостиницы	6 мест	При вместимости гостиницы, мест: - от 25 до 100 – 55 м ² /место; - свыше 100 до 500 – 30 м ² /место; - свыше 500 до 1000 – 20 м ² /место; - свыше 1000 до 2000 – 15 м ² /место
Туристские гостиницы	по заданию на проектирование	50-75 м ² /место
Мотели	то же	75-100 м ² /место
Кемпинги	то же	135-150 м ² /место
Очаги самостоятельного приготовления пищи	5 объектов	Не подлежит установлению
Объекты общественного питания: - предприятия быстрого питания (кафе, закусочные и т. п.); - столовые; - рестораны	28 посадочных мест 40 посадочных мест 12 посадочных мест	При количестве посадочных мест: - до 50 – 0,2-0,25 га на 100 мест; - свыше 50 до 150 – 0,15-0,2 га на 100 мест; - свыше 150 – 0,1 га на 100 мест
Торговые объекты: - продовольственных товаров; - непродовольственных товаров	50 м ² торговой площади 30 м ² торговой площади	Для объектов торговой площадью, м ² : - до 250 – 0,08 га на 100 м ² торговой площади; - свыше 250 до 650 – 0,08-0,06 га на 100 м ² торговой площади; - свыше 650 до 1500 – 0,06-0,04 га на 100 м ² торговой площади; - свыше 1500 до 3500 – 0,04-0,02 га на 100 м ² торговой площади; - свыше 3500 – 0,02 га на 100 м ² торговой площади
Бассейны	250 м ² площади зеркала воды	Не подлежит установлению
Пункты проката	0,2 рабочих мест	то же
Лодочные станции	15 лодок	то же
Велолыжные станции	200 мест	то же
Пляжи общего пользования: - пляж; - акватория	0,8-1 га 1-2 га	
Стоянки маломерного флота	по заданию на проектирования	

3. Уровень предельной рекреационной нагрузки на природный ландшафт:

Таблица 34-3

Нормируемый компонент ландшафта и вид его использования	Расчетные показатели предельной рекреационной нагрузки, чел./га
Леса	не более 5
Лесопарки	не более 50
Сады	не более 100
Парки санаторные	не более 50
Скверы, бульвары	100 и более
Акватории: - для купания (с учетом сменности купающихся) - для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) - на моторных лодках и водных лыжах - для парусного спорта - для прочих плавательных средств	300-500 2-5 0,5-1 1-2 5-10
Берег и прибрежная акватория (для любительского рыболовства): - для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) - для ловли рыбы с берега	10-20 50-100
Территория для катания на лыжах	2-20 чел./км
Территория для размещения палаточных лагерей: - для глубинных участков - для прибрежных участков	250-300 300-400

4. минимальные расстояния от границ земельных участков туристических объектов до других объектов:

Нормируемые объекты	Расчетные показатели - расстояния до нормируемых объектов, м, не менее
Жилая застройка, объекты коммунального хозяйства и складов	500
То же в условиях реконструкции	100
Автомобильные дороги: I, II, III категорий	500
IV категории	200
Садоводческие, огороднические, дачные объединения граждан	300

5. **Высотность объектов** не подлежит установлению.
6. **Максимальный процент застройки** не подлежит установлению.
7. **Нормативные параметры водных объектов**
- 7.1. Уровень обеспеченности территориями пляжей:

Виды пляжей	минимально допустимого уровня обеспеченности	
	территория пляжа, м ² на 1 посетителя	береговая полоса, п.м на 1 посетителя
Речные, озерные	8	0,25
Речные, озерные на землях, пригодных для сельского хозяйства	5	0,25
Для детей (речные, озерные)	4	0,25
Количество одновременных посетителей на пляжах	Следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей: - объекты отдыха и туризма – 0,7-0,9; - объекты отдыха и оздоровления детей – 0,5-1,0; - общего пользования для местного населения – 0,2; - отдыхающих без путевок – 0,5.	

7.2. Ориентировочная длина береговой линии пляжа для водоемов с площадью поверхности:

7.2.1. не более 10 га – 60 м (площадь территории пляжа 0,2 га*);

7.2.2. не более 5 га - 40 м (площадь территории пляжа 0,13 га*);

7.2.3. не более 3 га - 30 м (площадь территории пляжа 0,1 га*).

7.3. Размещение зоны рекреации водных объектов:

7.3.1. должна быть удалена от портовых сооружений, гидротехнических сооружений, мест сброса сточных вод, а также других источников загрязнения;

7.3.2. должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума.

Статья 35. Зона производственных и коммунально-складских объектов (П-1)

1. Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях производства, переработки сельскохозяйственной продукции, пищевой и строительной промышленности.

2. Класс опасности для объектов капитального строительства, размещённых и размещаемых в территориальной зоне, определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственных и коммунально-складских объектов (П-1):

Таблица 35-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Б. Условно разрешенные виды использования		
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
12.2	Специальная деятельность	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
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

4. **Предельные размеры земельных участков** производственных объектов капитального строительства принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки:

1.1 Минимальная 0,5 га

1.2 Максимальная 25 га

2. **Коэффициент плотности застройки** - не более 2,4;

3. **Коэффициент застройки** - не более 0,8;

4. **Процент застроенности территории (%)** не более 80, - не менее 30;

5. **Минимальная плотность застройки площадок производственных объектов** принимается в соответствии с Приложением 5 Нормативов градостроительного проектирования ВО.

6. **Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции научно-производственных объектов капитального строительства:**

Таблица 35-2

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
Объекты, размещаемые в научно-производственных зонах	- научно-исследовательские институты; - конструкторские бюро; - научно-исследовательские лаборатории; - опытные производства; - научно-образовательные – производственные комплексы; - другие объекты (с учетом факторов влияния на окружающую среду).
Размеры земельных участков научных учреждений	Для учреждений: - естественных и технических наук – не более 0,14-0,2 га на 1000 кв.м общей площади; - общественных наук – не более 0,1-0,12 га на 1000 кв.м общей площади. В приведенную норму не входят опытные поля, полигоны, резервные территории, санитарно-защитные зоны. Меньшие значения показателей следует принимать для условий реконструкции.
Коэффициент застройки *	Не более 0,6.
Коэффициент плотности застройки	Не более 1,0.
Коэффициент плотности застройки участков научных учреждений:	- при численности работающих: - до 300 чел. – 0,6-0,7;

Наименование показателей	Нормативные параметры и расчетные показатели
- естественных и технических наук;	- от 300 до 1000 чел. – 0,7-0,8; - от 1000 до 2000 чел. – 0,8-0,9; - более 2000 чел. – 1,0;
- общественных наук	- при численности работающих: - до 600 чел. – 1,0; - более 600 чел. – 1,2.

7. Минимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

7.1 общетоварных складов, из расчёта на 1 тыс.чел.:

7.1.1 продовольственных товаров – 210 кв.м;

7.1.2 непродовольственных товаров – 490 кв.м;

7.2 специализированных складов, из расчёта на 1 тыс.чел.:

7.2.1 холодильников распределительных – 70 кв.м;

7.2.2 фрукто-, овоще-, картофелехранилищ – 610 кв.м;

7.3 складов стройматериалов и твёрдого топлива, из расчёта на 1 тыс.чел. – 300 кв.м;

7.4 для размещения котельных – 0,7 га;

7.5 для канализационных очистных сооружений – 0,2 га;

7.6 для размещения газонаполнительных станций – 6 га;

7.7 для водоочистных сооружений – 1 га.

8. Максимальные размеры земельных участков объектов капитального строительства коммунально-складского назначения:

8.1 для закрытых понизительных подстанций, включая комплектные и распределительные устройства напряжением 110-220 киловольт - 0,6 га,

8.2 для пунктов перехода воздушных линий в кабельные - 0,1 га;

8.3 для размещения котельных – 3,5 га;

8.4 для канализационных очистных сооружений – 55 га;

8.5 для размещения газонаполнительных станций – 8 га;

8.6 газонаполнительных пунктов и промежуточных складов баллонов – 0,6 га;

8.7 для водоочистных сооружений – 24 га.

9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Часть 4 настоящих Правил.

10. **Высотность объектов** не подлежит установлению.

Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования .

1. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населённых пунктах используются в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящих Правил.

2. В состав зоны сельскохозяйственного использования включены:

2.1. зона сельскохозяйственных угодий - сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), а также территорий для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства(СХ-1);

2.2. Зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

2.3. Зона ведения садоводства и дачного хозяйства (СХ-3)

2.4. Зона крестьянских (фермерских) хозяйств

Статья 37. Зона сельскохозяйственных угодий

1. Зона выделена для размещения - сенокосов, пастбищ, земель, занятых многолетними насаждениями (садами и другими), а также осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Согласно ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации **для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительный регламент не устанавливается.**

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Статья 38. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)

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

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

3. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2):

Таблица 38-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
-----	--	---

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур
1.6	Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.10	Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.11	Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
	производства	техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

4. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

4.1. **Минимальная площадь земельного участка** – принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.

4.2. **Плотность застройки** принимается в соответствии с Приложением № 5 Нормативов градостроительного проектирования ВО.

4.3. **коэффициент застройки территории** – не более 80% от площади земельного участка.

4.4. - **коэффициент озеленения территории** - не менее 10% от площади земельного участка;

4.5. - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка;

4.6. **максимальная высота** - 20 м;

4.7. **минимальные отступы от границ земельного участка** в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.

Статья 39. Зона ведения садоводства, дачного хозяйства(СХ-3)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны, занятой объектами ведения садоводства, дачного хозяйства(СХ-3):

Таблица 39-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.8	Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		государств и консульских учреждений в Российской Федерации
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. **Минимальная площадь земельного участка** для садоводства, огородничества и дачного строительства следует принимать - 0,04 гектара.

2.2. **Минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ** садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии - 4 метра.

2.3. Минимальное расстояние от территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения:

2.3.1. до автодорог I, II, III категории – 50 м;

2.3.2. до автодорог IV и V категории – 25 м.

2.4. Минимальное расстояние от границ садовых, огороднических (дачных) участков:

2.4.1. до лесных массивов - 15 м;

2.4.2. до площадки для мусоросборников - 20 м;

2.4.3. до зданий и сооружений общего пользования – 4 м.

2.5. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

2.5.1. от жилого строения (или дома) – 3 метра;

2.5.2. от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;

2.5.3. от других построек – 1 метр;

2.5.4. от стволов деревьев:

2.5.5. высокорослых – 4 метра;

2.5.6. среднерослых – 2 метра;

2.5.7. от кустарника – 1 метр;

2.5.8. до душа, бани (сауны) – 8 метров;

2.5.9. от шахтного колодца до уборной или компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

2.6. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

2.7. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

2.8. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

3. коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка

4. Требования к ограждению земельных участков:

4.1. максимальная высота ограждений земельных участков – 2 метра;

4.2. характер ограждения должны быть единообразны, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;

4.3. минимальная светопрозрачность ограждений – 50%. обеспечивающая минимальное затемнение территории соседнего участка.

5. Предельные параметры высоты и этажности:

5.1. Для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

5.1.1. максимальная этажность - 3 этажа;

5.1.2. максимальная высота - 8 м;

5.2. Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

5.2.1. максимальная этажность - 3 этаж;

5.2.2. максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

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

Статья 40. Зона размещения крестьянско-фермерских хозяйств (СХ-4)

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны, занятой объектами ведения крестьянско-фермерских хозяйств (СХ-4):

Таблица 40-1

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
А. Основные виды разрешенного использования		
2.2	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
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11
1.8	Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.9	Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
Б. Условно разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,

Код	Наименование вида использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
		тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
В. Вспомогательные виды разрешённого использования		
3.10	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2

2. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 2.1. **минимальная площадь земельного участка** – не нормируется.
- 2.2. **коэффициент застройки территории** - 75% от площади земельного участка.
- 2.3. **максимальная высота** - 20 м;
- 2.4. **минимальные отступы от границ земельного участка** в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.

Часть 4. Ограничения использования земельных участков в пределах зон с особыми условиями использования территории

Статья 41. Ограничения использования земельных участков в пределах зон санитарной охраны источника водоснабжения

1. Источниками питьевого и хозяйственно - бытового водоснабжения сельского поселения являются артезианские скважины и индивидуальные колодцы.

2. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 и СНиП 2.04.02-84* источники питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

3. Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

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

5. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

6. Согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» в радиусе ближе 20 м от колодца (каптажа) не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

7. Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» границы поясов ЗСО подземных источников сельского поселения составляют:

2.5. **1-ого** пояса: граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

2.6. **2-ого и 3-го** поясов: при определении границ второго и третьего поясов следует учитывать, что приток подземных вод из водоносного горизонта к водозабору происходит только из области питания водозабора, форма и размеры которой в плане зависят от:

2.6.1. типа водозабора (отдельные скважины, группы скважин, линейный ряд скважин, горизонтальные дрены и др.);

2.6.2. величин водозабора (расхода воды) и понижения уровня подземных вод;

2.6.3. гидрологических особенностей водоносного пласта, условий его питания и дренирования.

8. Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.

9. Основными параметрами, определяющими расстояние от границ второго пояса ЗСО до водозабора является время продвижения микробного загрязнения с потоком подземных вод к водозабору. Устанавливаются $T_m=200$ для защищенных подземных вод и $T_m=400$ для недостаточно защищенных подземных вод.

10. Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. При этом следует исходить из того, что время движения химического загрязнения к водозабору

должно быть больше расчетного T_x . T_x принимается как срок эксплуатации водозабора (обычный срок эксплуатации водозабора - 25-50 лет).

11. Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения представлены в Таблица 41-1.

Таблица 41-1 Регламенты использования территории зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения

№ п./п.	Наименование зон и поясов	Запрещается	Допускается
1.	I пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> • Все виды строительства; • Выпуск любых стоков; • Размещение жилых и хоз.бытовых зданий; • Проживание людей; • Посадка высокоствольных деревьев; • Применение ядохимикатов и удобрений. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ограждение и охрана; • Озеленение; • Отвод поверхностного стока на очистные сооружения.
2.	II и III пояса ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> • Размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота; • Применение удобрений и ядохимикатов, • Рубка леса главного пользования и реконструкции; • Сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормы • Закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 	<ul style="list-style-type: none"> • Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов • Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, (при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора). • Мероприятия по санитарной охране поверхностных вод

12. Ширину санитарно-защитной полосы водоводов следует принимать при наличии грунтовых вод не менее 50 м, при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м по обе стороны водопровода.

13. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

14. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников»

устанавливаются зоны охраны источников индивидуальных колодцев - 20 м от колодца (каптажа).

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос

1. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. водоохранной зоной является территория, примыкающая к акватории водного объекта, на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира.

2. В пределах водоохранных зон выделяются зоны прибрежных защитных полос (ПЗП) и зоны береговых полос. На территориях этих зон вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

4. Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

5. Согласно ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км - шириной 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

6. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного и нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

7. Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающей территории.

8. Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, озёр и ширина прибрежной защитной полосы за пределами территорий населённых пунктов устанавливается от соответствующей береговой линии. На территории населённых пунктов при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совмещают с парапетом набережных. Ширина водоохранной зоны для таких территорий устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

9. Регламенты использования территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос в соответствии с Водным кодексом РФ представлены в таблице Таблица 42-1.

Таблица 42-1 Регламенты использования территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос

№ п./п.	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1.	Береговая полоса	<ul style="list-style-type: none"> • строительство ограждений земельных участков, перекрывающих свободный подход людей к водному объекту, пребывание и передвижение около водных объектов, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств. • строительство ограждений земельных участков в пределах границ береговой полосы шириной 20 м. • ограждения не должны закрывать видовые перспективы прибрежных ландшафтов. 	<p>Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.</p>
2.	Прибрежная защитная полоса	<ul style="list-style-type: none"> • использование сточных вод для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), • распашка земель; • размещение отвалов размываемых грунтов; • выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	<ul style="list-style-type: none"> • -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; • -Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.
3.	Водоохранная зона	<ul style="list-style-type: none"> • использование сточных вод для удобрения почв; • размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; • осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; • движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств). • проведение сплошных рубок лесных насаждений, использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях (ст. 104 Лесного кодекса Российской Федерации) 	<ul style="list-style-type: none"> • -Движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Статья 43. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. Согласно п.3, ст. 44 федерального закона №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» санитарно-защитные зоны создаются в целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

2. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», новая редакция).

3. Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в нормах не установлены размеры СЗЗ, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны. *Разработка проекта СЗЗ для объектов I-III классов опасности является обязательной.*

4. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны. Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промзон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ.

5. Временное сокращение объёма производства не является основанием к пересмотру принятой величины санитарно-защитной зоны для максимальной проектной или фактически достигнутой его мощности.

6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Содержание указанного режима определяется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности:

На территории СЗЗ не допускается размещать:	На территории СЗЗ допускается размещать:
--	---

На территории СЗЗ не допускается размещать:	На территории СЗЗ допускается размещать:
<p>размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</p> <p>размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции</p>	<p>здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.</p>

9. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

9.1. жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

9.2. размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.

10. Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории - запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

11. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации, при невозможности соблюдения размеров ориентировочной СЗЗ, необходимо обосновать размещение таких объектов ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустическим расчетами. Проект санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования атмосферного воздуха и измерения уровней шума не проводятся.

12. Размер санитарно-защитной зоны для действующих объектов может быть уменьшен при:

12.1. объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V класса опасности по данным натуральных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны, жилой застройки и других нормируемых территорий являются результаты натуральных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физического воздействия на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий, а также данные производственного контроля.

12.2. подтверждении измерениями уровней физического воздействия на атмосферный воздух на границе санитарно-защитной зоны до гигиенических нормативов и ниже;

12.3. уменьшении мощности, изменении состава, перепрофилировании промышленных объектов и производств, и связанным с этим изменением класса опасности;

12.4. внедрении передовых технологических решений, эффективных очистных сооружений, направленных на сокращение уровней воздействия на среду обитания.

13. Согласно Письму Главного санитарного врача Российской Федерации №01/16400-0-32 от 22.11.2010 устанавливаются санитарно-защитные зоны:

13.1. для вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов находящихся в стадии технического перевооружения, при увеличении мощности, изменении технологических процессов, применении технологий не имеющих аналогов на территории Российской Федерации, которые являются источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

13.2. для действующих промышленных объектов и производств I, II и III и IV классов опасности, располагаемых в жилой застройке или в зоне других нормируемых территорий без соблюдения ориентировочной СЗЗ, деятельность которых связана с загрязнением атмосферного воздуха вредными для здоровья веществами и превышением уровней шума, вибрации, электромагнитных излучений выше

13.3. установленных гигиенических нормативов, что вызывает обоснованные жалобы населения;

13.4. для действующего объекта или производства в случае принятия решения администрацией сельского поселения, обращения руководителя указанного объекта с просьбой об установлении санитарно-защитной зоны.

14. Не устанавливаются размеры и границы СЗЗ для действующих промышленных объектов и производств:

14.1. для которых уже была установлена СЗЗ на основании ранее действовавших нормативных документов;

14.2. если расстояния от границы территории промышленной площадки предприятий до нормируемых территорий составляет ориентировочный размер СЗЗ для указанного класса объекта или превышает его;

14.3. для объектов, которые в течение последних 5 лет работают стабильно, без увеличения количества источников выбросов в атмосферный воздух и объемов выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух, без изменения технологических процессов, при отсутствии обращений населения на загрязнение атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух.

15. Разрыв от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять по Таблица 43-1 (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п. 7.1.12). Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется. Для гостевых автостоянок жилых домов, разрывы не устанавливаются.

16. Санитарно-защитная зона вдоль железных дорог принимается шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (СНиП 2.07.01-89*").

Таблица 43-1 Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машиномест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских.	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

Статья 44. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на зонах затопления

1. Требования к защите территории затопления устанавливаются Строительными нормами и правилами СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления" (утв. постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 г. N 154) и Нормативами градостроительного проектирования Владимирской области.

2. Согласно письма Муниципального казенного предприятия «Управление гражданской защиты Петушинского района» от 26.08.16 №581/08 на основании

многолетних наблюдений **зон**, подверженных паводковым затоплениям на территории Петушинского района, **не имеется**.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон электрических сетей, линий и сооружений связи

1. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территории в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства. Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

1.1. вдоль воздушных линий электропередачи;

1.2. вдоль подземных кабельных линий электропередачи;

1.3. вдоль подводных кабельных линий электропередачи;

1.4. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.).

2. Границы охранных зон в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

3. Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии согласно приложению к постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160.

4. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

4.1. набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

4.2. размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

4.3. находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон

вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4.4. размещать свалки;

4.5. производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт также запрещается:

5.1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

5.2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5.3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

5.4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5.5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

6. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

6.1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

6.2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

6.3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;

6.4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

6.5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6.6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6.7. земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

6.8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

6.9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

7. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п.5 настоящей статьи Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

7.1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7.2. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

7.3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

8. Для магистральных газопроводов устанавливаются охранные зоны.

9. Способы прокладки магистральных трубопроводов, характеристики охранных зон, ограничения охранных зон и другие параметры устанавливаются в соответствии с Постановлением Госгортехнадзора РФ № 9 от 22.04.1992 "Правила охраны магистральных трубопроводов".

10. В охранных зонах трубопроводов запрещается:

10.1. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

10.2. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

10.3. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

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

10.5. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

10.6. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

11. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

11.1. возводить любые постройки и сооружения;

11.2. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять

рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

11.3. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

11.4. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

11.5. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

11.6. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

11.7. производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

12. Предприятиям трубопроводного транспорта разрешается:

12.1. подъезд в соответствии со схемой проездов, согласованной с землепользователем, автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ;

12.2. устройство в пределах охранной зоны шурфов для проверки качества изоляции трубопроводов и состояния средств их электрохимической защиты от коррозии и производство других земляных работ, необходимых для обеспечения нормальной эксплуатации трубопроводов, с предварительным (не менее чем за 5 суток до начала работ) уведомлением об этом землепользователя;

12.3. вырубка деревьев при авариях на трубопроводах, проходящих через лесные угодья, с последующим оформлением в установленном порядке лесорубочных билетов и с очисткой мест от порубочных остатков.

13. **Охранные зоны линий и сооружений связи** устанавливаются для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружения связи Российской Федерации. Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 №578 на трассах кабельных и воздушных линий радиофикации устанавливаются охранные зоны не менее 2 м (3 м), охранные зоны в виде участка земли (водного пространства), ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ этих станций на 200 м во все стороны.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях охранных зон транспорта

1. К охранным зонам транспорта относятся земельные участки, необходимые для обеспечения нормального функционирования транспорта, сохранности, прочности и устойчивости сооружений, устройств и других объектов транспорта, а также прилегающие к землям транспорта земельные участки, подверженные оползням, обвалам, размывам, селям и другим опасным воздействиям. Дороги федерального значения - охранный зона 100 м, местного значения - 50 м.

2. В **охранные зоны объектов железнодорожного транспорта** включаются земельные участки, необходимые для обеспечения сохранности, прочности и устойчивости объектов железнодорожного транспорта, земельные участки с подвижной почвой, прилегающие к земельным участкам, предназначенным для размещения объектов железнодорожного транспорта и обеспечения защиты железнодорожного пути от снежных и песчаных заносов и других негативных воздействий, в том числе:

2.1. в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

2.2. в районах подвижных песков;

2.3. в местах расположения лесов, выполняющих функции защитных лесонасаждений, в том числе лесов в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

2.4. в местах расположения лесов, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов.

3. Размеры земельных участков охранных зон определяются исходя из рельефа и природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки населенных пунктов от сверхнормативных шумов проходящих поездов, от возможных катастроф с перевозимыми пожаровзрывоопасными и опасными грузами, иных факторов, а также необходимости поэтапного развития объектов железнодорожного транспорта.

4. В случаях, когда ширина полосы отвода по условиям проявления опасных природных факторов превышает ширину полосы отвода, полученную по конструкции поперечных профилей земляного полотна, дополнительная полоса выделяется в зону специального охранного назначения (охранную зону).

Статья 47. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон охраны объектов культурного наследия

1. Зоны охраны объектов культурного наследия - специально выделенные территории, предназначенные для обеспечения сохранности памятников и их среды, выявления их историко-художественной ценности и целесообразного использования.

2. Согласно п. 3 «Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Постановлений Правительства Российской Федерации от 07.11.2008 № 821 и от 10.03.2009 № 219 - далее «Положения») границами зон охраны объекта культурного наследия являются линии, обозначающие территорию, за пределами которой осуществление градостроительной, хозяйственной и иной деятельности не оказывает прямое или косвенное негативное воздействие на сохранность данного объекта культурного наследия в его исторической среде.

3. Проекты зон охраны с границами охранных зон должны быть разработаны на каждый объект культурного наследия. Определение границ охраняемого объекта (территории) позволит сформировать его как обособленный объект управления соответствующих государственных или муниципальных органов власти и разработать для него градостроительные регламенты с определением разрешенного использования земельных участков, установлением охранных ограничений.

4. Систему зон охраны как отдельно стоящих памятников, так и градостроительных комплексов составляют: охранная зона памятника, зона регулирования застройки, зона охраняемого ландшафта.

5. В зависимости от конкретных объектов культурного наследия, условий их визуального восприятия, специфики территории и застройки устанавливаются те или иные ограничения, обеспечивающие охрану культурного наследия. Не для каждого объекта или участка исторического поселения необходим полный спектр ограничений, предусмотренный в федеральном законе и Положении.

6. Однако, законом прописаны общие требования, обязательные во всех случаях: обеспечение пожарной безопасности, сохранение гидрогеологических и экологических условий.

7. На территории охранной зоны объекта культурного наследия, в соответствии с её основными задачами, действуют ограничения градостроительных изменений, в т.ч. изменение окружающей памятник среды. При этом ограничения, предъявляемые к территории памятника, не могут быть менее строгими, чем требования, предъявляемые к окружающей её охранной зоне.

8. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны устанавливаются с учетом следующих требований:

8.1. запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

8.3. 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;

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

8.5. сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия;

8.6. 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;

8.7. иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

9. Режим использования земель и градостроительный регламент в **границах зоны регулирования застройки** и хозяйственной деятельности дополнительно к уже перечисленным требованиям устанавливает требование обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов.

10. Режим использования земель и градостроительный регламент в **границах зоны охраняемого природного ландшафта** устанавливаются с учетом следующих требований:

10.1. запрещение или ограничение хозяйственной деятельности, строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного

наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства;

10.2. обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта и его защиты от динамических воздействий;

10.3. сохранение гидрологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

10.4. сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

10.5. иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

11. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия вносятся в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в установленном порядке представляются в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости.

12. Ограничения (обременения) прав на земельные участки, возникающие на основании решения об установлении зон охраны объекта культурного наследия, подлежат государственной регистрации.

Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных затоплению.

1. В соответствии с п.2 ст.67.1 Водного кодекса Российской Федерации размещение новых населенных пунктов и **строительство объектов капитального строительства** без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод **в границах зон затопления, подтопления запрещаются.**

2. В соответствии с п.5 ст. 67.1 Водного кодекса РФ собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса Российской Федерации.

3. Согласно письма Муниципального казенного учреждения «Управление гражданской защиты Петушинского района» от 26.08.16 №581/08, на территории Петушинского района Владимирской области на основании многолетних наблюдений зон, подверженным паводковым затоплениям нет.