

Приложение
к Решению совета депутатов
муниципального образования «Заневское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
от ____ 2014 года № ____

**Изменения к Правилам землепользования и застройки
применительно к части территории муниципального образования «Заневское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
в границах населенного пункта деревня Янино-1
(редакция 1)**

**Том 2.1
Карта градостроительного зонирования территории
Градостроительные регламенты по территориальным зонам
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми
условиями использования территорий**

деревня Заневка
2014 год

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
Статья 1. Виды территориальных зон в границах населенного пункта деревня Янино-1 и порядок их установления	4
Статья 2. Кодировка территориальных зон в границах населенного пункта деревня Янино-1.....	6
Статья 3. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Янино-1	7
Статья 1. Жилые зоны	9
Ж – 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками.....	9
Ж - 3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.....	15
Ж - 4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	21
Ж - 4.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	26
Ж - 5.1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами.....	32
Статья 2. Общественно-деловые зоны	38
ОД – 1.1.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов	38
ОД – 1.2.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения с размещением среднеэтажных жилых домов	43
ОД - 2.4. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения без размещения жилых домов	48
ОД - 6. Зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны	53
Статья 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	55
П - 1.3. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности.....	55
П – 2.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов не более III класса опасности	59
П – 3.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов I-II класса опасности	62
И.1 Зона размещения инженерной инфраструктуры.....	65
Статья 4. Рекреационные зоны	67
Р - 2. Зона размещения объектов физической культуры и спорта	67
Статья 5. Зоны специального назначения.....	68
СТД. Зона зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН.....	68

Статья 6. Зоны военных и режимных объектов	70
РО. Зона военных и режимных объектов	70
ЧАСТЬ IV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.....	73
Статья 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов	73
Статья 2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	74
Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водоводов питьевого назначения	77
Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос	78

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 1. Виды территориальных зон в границах населенного пункта деревня Янино-1 и порядок их установления

1. Зонирование территории в границах населенного пункта деревня Янино-1 муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее принято сокращенное наименование в соответствии с законом Ленинградской области от 10 марта 2004 года № 17-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе» – Заневское сельское поселение) выполнено в соответствии со статьями 30-40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Янино-1 выполнена на основе схемы современного использования территории Заневского сельского поселения, с учетом проектных предложений Генерального плана муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Заневского сельского поселения.

3. В основе градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Янино-1 лежит разделение территории на территориальные зоны:

- 1) жилые зоны;
- 2) общественно-деловые зоны;
- 3) производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 4) рекреационные зоны;
- 5) зоны специального назначения;
- 6) зоны военных и режимных объектов;

4. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской

области;

- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
 - 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
 - 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
 - 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.
5. Границы территориальных зон установлены по:
- 1) осевым линиям основных улиц, улиц местного значения;
 - 2) границам земельных участков;
 - 3) границе населенного пункта в пределах муниципального образования;
 - 4) естественным границам природных объектов;
 - 5) иным границам.
6. Границы территориальных зон установлены с учетом требования принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне.
7. На карте градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Янино-1 отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.
8. Правила включают в себя градостроительные регламенты территориальных зон и ограничения использования территории зон с особыми условиями использования территории.

Статья 2. Кодировка территориальных зон в границах населенного пункта деревня Янино-1

В Правилах землепользования и застройки в части населенного пункта деревня Янино-1 принята следующая структура и кодировка территориальных зон:

Типы зон	Кодировка	Виды зон
Жилые зоны	Ж-2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками
	Ж-3.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
	Ж-4.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-4.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
	Ж-5.1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	ОД-1.1.1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов
	ОД-1.2.1	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением среднеэтажных жилых домов
	ОД-2.4	Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов
	ОД-6	Зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	П-1.3	Зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности
	П-2.1	Зона размещения производственных, складских, инженерных объектов не более III класса опасности
	П-3.1	Зона размещения производственных, складских, инженерных объектов I-II класса опасности
	И.1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
	ТУ	Зона линейных объектов автомобильного транспорта
	Т1	Зона железнодорожного транспорта
Рекреационные зоны	Р-2	Зона размещения объектов физической культуры и спорта
Зоны специального назначения	СТД	Зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН
Зоны военных и режимных объектов	РО	Зона военных и режимных объектов

Статья 3. Карта градостроительного зонирования территории в границах населенного пункта деревня Янино-1
(см. на следующей странице)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница муниципального образования "Заневское сельское поселение"
- граница населенного пункта
- Территориальные зоны**

Жилые зоны

Ж - 2.1

- зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками

Ж - 3.1

- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж - 4.1

- зона застройки среднетажными жилыми домами

Ж - 4.3

- зона застройки среднетажными жилыми домами

Ж - 5.1

- зона застройки многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

ОД - 1.1.1

- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением многоквартирных жилых домов

ОД - 1.2.1

- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения с размещением среднетажных жилых домов

ОД - 2.4

- зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения без размещения жилых домов

ОД - 6

- зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

П - 1.3

- зона размещения производственных, складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности

П - 2.1

- зона размещения производственных, складских, инженерных объектов не более III класса опасности

П - 3.1

- зона размещения производственных и складских объектов I - II класса опасности

И.1

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

ТУ

- зона размещения линейных объектов автомобильного транспорта

Т1

- зона железнодорожного транспорта

Рекреационные зоны

Р - 2

- зона размещения объектов физической культуры и спорта

Зоны специального назначения

СТД

- зона зеленых насаждений специального назначения с возможностью размещения автозагонок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН

Зоны военных и режимных объектов

РО

- зона военных и режимных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- санитарно-защитные зоны

- санитарный разрыв ЛЭП

- санитарный разрыв автомагистрали

- водоохранные зоны

- прибрежные защитные полосы

- минимальное расстояние от оси магистрального газопровода до населенных пунктов

- минимальное расстояние от оси магистрального трубопровода для транспортирования нефти до населенных пунктов
- Правила землепользования и застройки
применительно к части территории муниципального образования
"Заневское сельское поселение"
в границах населенного пункта деревня Янино-1 (редакция 1)
-
- | | | | | |
|--|---------------------------|---|----------|--------------|
| Исходные данные: Правила землепользования и застройки, применительно к части территории муниципального образования "Заневское сельское поселение" (в границах населенного пункта деревня Янино-1 (редакция 1)) | | Лист 1 | Листов 1 | Дата 03.2014 |
| Карта градостроительного зонирования Масштаб 1:5000 | | Администрация МО «Заневское сельское поселение» д. Занева | | |
| Составил Родыкина О.В. | Проверил Бородаченко Е.И. | | | |

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

В случае несоответствия утвержденных до введения в действие Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области проектов планировки территорий, градостроительных планов земельных участков требованиям Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области применяются проекты планировки территории, градостроительные планы земельных участков.

В случае внесения изменений в указанную документацию по планировке территории, в том числе путем утверждения ее в новой редакции, после вступления в силу Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области вносимые изменения должны соответствовать Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Статья 1. Жилые зоны

Ж – 2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Индивидуальные жилые дома	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,06 до 0,12 га Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 % Максимальная высота оград – 1,8 м
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
2.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
3.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
4.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
6.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
8.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
10.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 250 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
12.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
13.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
14.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
16.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
18.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и тд.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
19.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
20.	Индивидуальные сады и огороды	Размеры земельных участков определяются местными нормативными актами
21.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
22.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Хозяйственные постройки	Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – высота в верхней точке, но не менее 3 м Максимальное количество надземных этажей – 2
2.	Бани	

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
4.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
6.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
7.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального автотранспорта размещаются в пределах отведенного земельного участка. Максимальное количество надземных этажей - 2
8.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Личное подсобное хозяйство	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,10 до 0,25 га Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 30 %
2.	Малозэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Расстояние от красной линии улиц до жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4 Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3 Максимальная высота малоэтажных секционных жилых домов – 16 м Максимальная высота блокированных жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 35 % Максимальная высота оград - 1,8 м
3.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
4.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
5.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 250 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
6.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
7.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
8.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 150 м² Максимальное количество надземных этажей – 2
9.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м² Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
11.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных индивидуальными и малоэтажными жилыми домами, либо подлежащих застройке преимущественно малоэтажными (блокированными и секционными) жилыми домами и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

2. Блокированные жилые дома - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, 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 с участка на территорию общего пользования.

3. Секционные малоэтажные жилые дома - многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем четыре, состоящих из одной или нескольких блок-секций, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4 Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3 Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки на участке – 45 % при не превышении процента застройки в квартале – 40 % Максимальная высота оград -1,8 м
2.	Индивидуальные жилые дома	Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципального образования – от 0,06 до 0,12 га Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки – 30 % Максимальная высота оград - 1,8 м
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории не менее 50 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
6.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
13.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
15.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
19.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и тд.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
20.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
21.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
22.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.	Площадки для игр детей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
4.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
4.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
4.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 6 Максимальная высота – 24 м Максимальный процент застройки – 25 %
2.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
3.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
4.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
5.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
6.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
7.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
8.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м ² Максимальный процент застройки – 80 %
9.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
10.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 4 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
11.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 4.1. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью до 8 этажей включительно и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 8

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 30 %
2.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м ; от красной линии проездов – 3 м . В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4 Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3 Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 40 % Максимальная высота оград - 1,8 м
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее – 50%.
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять не менее 50 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
5.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
6.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
7.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
9.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
11.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
13.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
15.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
17.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
19.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и тд.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
20.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
21.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального транспорта (надземные и подземные)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 6 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
22.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
23.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
2.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
3.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
4.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
5.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
7.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м ² Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
9.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 4.3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью до 8 этажей включительно и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
24.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 30 %
25.	Малоэтажные (блокированные и секционные) жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией Расстояние от красной линии улиц до блокированного жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей для малоэтажных секционных жилых домов – 4 Максимальное количество надземных этажей для блокированных жилых домов – 3 Максимальная высота малоэтажных жилых домов – 16 м Максимальная высота блокированных и секционных жилых домов – 12 м Максимальный процент застройки – 40 % Максимальная высота оград - 1,8 м
26.	Существующие индивидуальные жилые дома	Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
27.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее – 50%.
28.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять не менее 50 %.
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
29.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
30.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 150 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
31.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
32.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
33.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
34.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
35.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
36.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
37.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
38.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
39.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
40.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
41.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
42.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
43.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и тд.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
44.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
45.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального транспорта (надземные и подземные)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 6 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
46.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
47.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
7.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
8.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
9.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
10.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
10.	Многоэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25 %
11.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
12.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
13.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
14.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
15.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
16.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 500 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
17.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
18.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
19.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 60 %

Ж - 5.1. Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных и подлежащих застройке жилыми домами этажностью до 12 этажей включительно и сопутствующими объектами социально-культурного и бытового назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА		
1.	Многоэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25 %
2.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 30 %
3.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25 %
4.	Существующие индивидуальные жилые дома	Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %
УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ		
5.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять не менее – 50%.
6.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40 % Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять не менее 50 %.
УЧРЕЖДЕНИЯ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ		
7.	Аптеки встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Аптеки отдельностоящие	Общая площадь не более 300 м ² Максимальное количество надземных этажей – 2
9.	Амбулаторно-поликлинические учреждения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА		
11.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ФИЗКУЛЬТУРНО-СПОРТИВНЫЕ СООРУЖЕНИЯ		
13.	Физкультурно-оздоровительные сооружения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
15.	Предприятия розничной торговли встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
17.	Предприятия общественного питания встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ БЫТОВОГО И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ		
19.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения встроенные	В соответствии с нормативами градостроительного проектирования
20.	Предприятия бытового и коммунального обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь не более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 3

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
АДМИНИСТРАТИВНО-ДЕЛОВЫЕ И ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ		
21.	Органы некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищные кооперативы и тд.), жилищно-эксплуатационные службы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальное количество надземных этажей – 3
ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
22.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ПРОЧИЕ ОБЪЕКТЫ		
23.	Автостоянки/гаражи для постоянного хранения индивидуального транспорта (надземные и подземные)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Максимальная вместимость – 300 машино-мест Максимальное количество надземных этажей – 8 Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий - в соответствии с градостроительными нормами в зависимости от вместимости
24.	Сады, скверы, бульвары общего пользования	
25.	Объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Амбулаторно-поликлинические учреждения отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
2.	Объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения, отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
3.	Физкультурно-оздоровительные сооружения отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
4.	Предприятия розничной торговли отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
5.	Предприятия общественного питания отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
6.	Предприятия бытового обслуживания населения отдельностоящие	Общая площадь более 750 м ² Максимальное количество надземных этажей – 4
7.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от здания до красной линии – 3 м Общая площадь не более 200 м ²

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м
9.	Ветлечебницы (без содержания животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 60 %

Статья 2. Общественно-деловые зоны

ОД – 1.1.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения с размещением многоэтажных жилых домов

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения с возможностью размещения много- и среднеэтажных жилых домов.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 80%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2.	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки – 80%
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять - 50%
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять - 50%
5.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
6.	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки - 90%
7.	Предприятия бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25%
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Торговые объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60% Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
11.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
13.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальный процент застройки – 100%
14.	Объекты пожарной охраны с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений; Максимальный процент застройки – 60%
15.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания) с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
17.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
18.	Существующие индивидуальные жилые дома	Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м ; от красной линии проездов – 3 м . Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м . В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %
19.	Общежития	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Много- и среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки участка – 25 % Максимальная доля суммарной площади участков от площади территориальной зоны – 40 %
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
3.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	

ОД – 1.2.1. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения с размещением среднеэтажных жилых домов

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения с возможностью размещения среднеэтажных жилых домов.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальный процент застройки – 80%
2.	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки – 80%
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять - 50%
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять - 50%
5.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий – 30 м , отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
6.	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки - 90%
7.	Предприятия бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25%
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Торговые объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60% Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
11.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
13.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальный процент застройки – 100%
14.	Объекты пожарной охраны с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений; Максимальный процент застройки – 60%
15.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания) с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
17.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %
18.	Существующие индивидуальные жилые дома	Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м ; от красной линии проездов – 3 м . Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м . В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки участка – 30 % Максимальная доля суммарной площади участков от площади территориальной зоны – 40 %
2.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
3.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %

ОД - 2.4. Зона размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения без размещения жилых домов

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 80%
2.	Объекты культуры и искусства	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м Максимальный процент застройки – 80%
3.	Объекты детского дошкольного воспитания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории объекта дошкольного воспитания должна составлять - 50%
4.	Объекты начального и среднего общего образования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 40% Площадь озеленения территории общеобразовательной школы должна составлять - 50%
5.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
6.	Аптеки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 2 Максимальный процент застройки - 90%
7.	Предприятия бытового обслуживания населения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 12 Максимальная высота – 37 м Максимальный процент застройки – 25%
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Торговые объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки земельных участков торговых комплексов – 60% Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – 80%
11.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
13.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальный процент застройки – 100%
14.	Объекты пожарной охраны с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений; Максимальный процент застройки – 60%
15.	Предприятия по обслуживанию автомобилей (автозаправочные станции, станции технического обслуживания) с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
16.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
17.	Культовые здания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от храмов до красной линии – 3 м Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
18.	Существующие индивидуальные жилые дома	Расстояние от красной линии улиц до индивидуального жилого дома - 5 м; от красной линии проездов – 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м. В существующей застройке отступ от красных линий может быть сокращен с учетом линии застройки. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка: - от жилого дома – 3 м - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м - от бань, автостоянок и прочих построек – 3 м Максимальное количество надземных этажей – 3 Максимальная высота индивидуальных жилых домов – 12 м Максимальная высота хозяйственных и временных построек – 6 м Максимальный процент застройки – 30 %
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для отдыха детей и взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 12 м
2.	Площадки для отдыха взрослых	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10 м
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
4.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V класса опасности с обязательным соблюдением режима санитарно-защитных зон	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
2.	Объекты, связанные с обслуживанием предприятий	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %

ОД - 6. Зона размещения объектов, связанных с обслуживанием производственной зоны

Зона для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами, связанными с обслуживанием производственной зоны.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Объекты, связанные с обслуживанием производственной зоны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией.
2.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 8 Максимальный процент застройки – 100%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
4.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
5.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны: - 10 м – от красной линии; - 50 м – от границ земельных участков жилых зданий; - 50 м – от общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений; Максимальный процент застройки – 60%
6.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
7.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
8.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
9.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м
2.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

П - 1.3. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов IV-V класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами IV-V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Производственные и коммунально-складские объекты IV-V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
2.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения IV-V класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
3.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8
4.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Ветлечебницы (с содержанием животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
6.	Питомник служебных собак	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
7.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %
11.	Гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 2
12.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60 %
13.	Комплексы складского и логистического назначения, места перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
15.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
17.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
2.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон – 60 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений – 20 м
3.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
4.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %

П – 2.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов не более III класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами III класса опасности с размером санитарно-защитной зоны не более 300 м, а также объектами коммерческого назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Производственные и коммунально-складские объекты не более III класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий III класса опасности - 300 м ; – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
2.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения не более III класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий IV класса опасности - 300 м ; – для предприятий IV класса опасности - 100 м ; – для предприятий V класса опасности - 50 м .
3.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8
4.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Ветлечебницы (с содержанием животных)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
6.	Питомник служебных собак	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 80 %
7.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
8.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
9.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80%
10.	Рынки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 50 %
11.	Гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 2

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60 %
13.	Комплексы складского и логистического назначения, места перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
14.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
15.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
16.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
17.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
18.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
6.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.
7.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
8.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.	Гостиницы	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки – 40 %

П – 3.1. Зона размещения производственных складских, инженерных и административных объектов I-II класса опасности

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами любого класса опасности, а также объектами коммерческого назначения.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
19.	Производственные и коммунально-складские объекты любого класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий I класса опасности - 1000 м; – для предприятий II класса опасности - 500 м; – для предприятий III класса опасности - 300 м; – для предприятий IV класса опасности - 100 м; – для предприятий V класса опасности - 50 м.
20.	Сооружения инженерной и транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения любого класса опасности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 90 % Размер санитарно-защитной зоны: – для предприятий I класса опасности - 1000 м; – для предприятий II класса опасности - 500 м; – для предприятий III класса опасности - 300 м; – для предприятий IV класса опасности - 100 м; – для предприятий V класса опасности - 50 м.
21.	Автостоянки/гаражи многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 8
22.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество надземных этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80 %

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
23.	Гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 2
24.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60 %
25.	Комплексы складского и логистического назначения, места перегрузки и хранения грузов	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
26.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
27.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
28.	Автотранспортные предприятия	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
29.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
30.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
9.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
10.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны: - до 300 м - 60%

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		- от 300 до 1000 м - 50% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м, при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м.
11.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
12.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.	Рынки промышленных товаров	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Рекомендуемая минимальная плотность застройки территории розничного рынка – 50 %

И.1 Зона размещения инженерной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях, занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе линейными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Сооружения инженерной инфраструктуры	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м - 60% - от 300 до 1000 м - 50% В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной 50 м , при ширине зоны до 100 м – 20 м
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
3.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
4.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
5.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 4. Рекреационные зоны

Р - 2. Зона размещения объектов физической культуры и спорта

Зона для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях застроенных, либо подлежащих застройке объектами физической культуры и спорта.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Спортивно-зрелищные сооружения	Место размещения открытых плоскостных спортивно-зрелищных сооружений выбирается с учётом действующих требований санитарного законодательства и в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Максимальный процент застройки – 60 %
2.	Физкультурно-оздоровительные сооружения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Спортивные площадки	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от окон жилых и общественных зданий – 10-40 м в зависимости от шумовых характеристик.
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 5. Зоны специального назначения

СТД. Зона зелёных насаждений специального назначения с возможностью размещения автостоянок/гаражей и зданий общественно-делового назначения в соответствии с СанПиН

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, используемых для организации зеленых насаждений защитного назначения, прилегающих к объектам производственного, коммунального назначения, объектам инженерной и транспортной инфраструктуры в зоне допускается размещение автостоянок/гаражей и зданий делового, административного и общественного назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.-2361-08.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Зелёные насаждения специального назначения	Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %: - до 300 м – 60 % - от 300 до 1000 м - 50 % В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м , при ширине зоны до 100 м – не менее 20 м .
2.	Паркинги многоярусные	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 6
3.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
4.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
5.	Многофункциональные торгово-бытовые комплексы со встроенными физкультурно-спортивными объектами	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
6.	Предприятия розничной торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
7.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество надземных этажей – 4 Максимальный процент застройки – 80 %
8.	Объекты пожарной охраны	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния до границ земельных участков объектов пожарной охраны - 10 м – от красной линии; Максимальный процент застройки – 60 %
9.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
10.	Автостоянки для хранения грузовых автомобилей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
11.	Предприятия автосервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
12.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Расстояние от площадок для мусоросборников до окон общественных зданий – 20 м
2.	Здания и сооружения, технологически связанные с основным видом разрешенного использования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала.
3.	Пункты оказания первой медицинской помощи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

Статья 6. Зоны военных и режимных объектов

РО. Зона военных и режимных объектов

Зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, занятых военными и режимными объектами.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Военные и режимные объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
2.	Административно-управленческие учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
3.	Среднеэтажные жилые дома	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальные расстояния между зданиями - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Максимальное количество этажей – 8 Максимальная высота – 32 м Максимальный процент застройки участка – 30 %
4.	Амбулаторно-поликлинические учреждения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красных линий 30 м, отступ от жилых и общественных зданий – 30-50 м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 5 Максимальный процент застройки – 80%
5.	Предприятия общественного питания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
6.	Торговые объекты	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальный отступ от красной линии – 3 м

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Максимальный процент застройки – 80%
7.	Предприятия бытового обслуживания	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние до границы соседнего земельного участка - 3м Максимальное количество этажей – 3 Максимальный процент застройки – 80%
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.	Площадки для хозяйственных целей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Минимальное расстояние от площадок для мусоросборников до окон жилых и общественных зданий – 20 м.
2.	Автостоянки гостевые	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
3.	Объекты инженерно-технического обеспечения	Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
		Не установлены

ЧАСТЬ IV. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов установлены в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для всех предприятий, сооружений и иных объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.

2. Устанавливается следующий режим использования территории в санитарно-защитных зонах -

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

2) в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) в санитарно-защитной зоне допускается размещать - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели,

гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Статья 2. Ограничения использования земельных участков с учетом линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

1. В целях защиты от шума и сокращения поступления в атмосферный воздух или образования в нем вредных веществ в концентрациях, превышающих установленные государством гигиенические и экологические нормативы качества атмосферного воздуха, в соответствии с требованиями п.п.8.20-8.21 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» устанавливаются следующие ограничения:

1) соблюдение санитарных разрывов от оси крайнего пути железных дорог до проектной жилой застройки не менее 100 м;

2) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог I-II категории до проектной жилой застройки не менее 100 м;

3) соблюдение санитарных разрывов от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до проектной жилой застройки не менее 50 м;

4) размещение на придорожных территориях в сторону проектной жилой и садово-дачной застройки шумо-газо-пылезащитного озеленения, устойчивого к действию выхлопных газов, шириной не менее 10 м;

5) устройство на автомобильных дорогах экранов для защиты существующей и планируемой жилой и общественно-деловой застройки от негативного воздействия транспортных потоков на основании результатов натурных замеров уровня шума и загазованности.

2. В целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений от последствий аварий на магистральных нефтепродуктоводах в соответствии с требованиями п.п. 7.15 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* устанавливается следующее ограничение – соблюдение расстояния от оси нефтепродуктопроводов диаметром свыше 300 мм до 500 мм до населенных пунктов, отдельных промышленных предприятий, зданий и сооружений - 100 м.

3. В целях защиты линий электропередач от повреждений в соответствии с требованиями Постановления Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24 февраля 2009 г. № 160 для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1 кВ
- 10 метров – для ВЛ 1- 20 кВ.

4. На территории охранных зон воздушных линий электропередач устанавливается следующий режим и ограничения использования:

- 1) запрещается производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- 2) запрещается осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- 3) запрещается размещать автозаправочные станции;
- 4) запрещается загромождать подъезды и подходы к опорам воздушных линий электропередач;
- 5) запрещается устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- 6) запрещается складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- 7) запрещается устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

8) проведение необходимых мероприятий может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

5. В соответствии с п.12.35 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и Приложением В СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы» устанавливаются минимальные расстояния от инженерных сетей до зданий и сооружений -

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	бортового камня улицы, дороги (кромок проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Водопровод и напорная канализация	5	3	4	2	1	1	2	3
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)	3	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Дренаж	3	1	4	1,5	1	1	2	3
Сопутствующий дренаж	0,4	0,4	0,4	0,4	-	-	-	-
Подземные газопроводы распределительной сети давления, МПа (кгс/см ²);								
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	3,8	1,5	1	1	5	10
среднего св. 0,005 (0,05) до 0,3 (3)	4	1	4,8	1,5	1	1	5	10
высокого:								
св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	7,8	2,5	1	1	5	10
св. 0,6 (6) до 1,2 (12)								
диаметром до 300 мм	10	1	10,8	2,5	1	1	5	10
диаметром от 300 мм	20	1	10,8	2,5	1	1	5	10
Тепловые сети:								
от наружной стенки канала,	2	1,5	4	1,5	1	1	2	3

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до							
	фундаментов зданий и сооружений ⁽¹⁾	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	оси крайнего пути железных дорог колеи 1520 мм, но не менее глубины траншей до подошвы насыпи и бровки выемки	бортового камня улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги	фундаментов опор воздушных линий электропередачи напряжением		
						до 1 кВ наружного освещения	св. 1 до 35 кВ	св. 35 до 110 кВ и выше
1	2	3	4	5	6	7	8	9
тоннеля								
от оболочки бесканальной прокладки	5	1,5	4	1,5	1	1	2	3
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	3,2	1,5	1	0,5 ⁽²⁾	5 ⁽²⁾	10 ⁽²⁾

⁽¹⁾ кроме зданий закрытых складов категории взрыво-пожароопасности А, Б

⁽²⁾ относится только к расстояниям от силовых кабелей.

Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны водоводов питьевого назначения

1. В целях охраны системы питьевого водоснабжения от негативного воздействия иных объектов в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» устанавливаются следующий особый режим и ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства на территории санитарно-защитных полос водоводов питьевого назначения -

- 1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;
- 2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников;
- 3) не допускается прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

1. В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

2. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос для объектов водного фонда устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации –

- 1) ширина водоохранной зоны ручьев при протяженности до десяти километров – 50 м;
- 2) ширина прибрежной защитной полосы при уклоне берега водного объекта три и более градуса – 50 м.

3. В границах водоохранной зоны устанавливается следующий режим и ограничения использования -

- 1) запрещается использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) запрещается движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) допускается проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранных зон ограничениями дополнительно устанавливаются следующие ограничения использования -

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

5. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной для ручьев протяженностью не более 10 км – 5 м. Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования посредством передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.