



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Внесение изменений в правила землепользования и
застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет
Усманского муниципального района Липецкой области
Российской Федерации*

12678-КЗ

Главный инженер

Т.П. Ещенко

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2017

Состав внесения изменений

(Изменения внесены по распоряжению администрации сельского поселения
Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области
№ 22-р от 08.08.2017г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ		
Текстовая часть	Правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области РФ	Изм. КЗ
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 1. Карта градостроительного зонирования с. Сторожевое.	Изм. КЗ аннулированы
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Красное.	
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования д. Терновка.	
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник.	
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Сторожевской сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	Изм. КЗ Новый
	Лист 2. Карта градостроительного зонирования с. Сторожевое с границами зон с особыми условиями использования территорий.	Изм. КЗ
	Лист 3. Карта градостроительного зонирования с. Красное с границами зон с особыми условиями использования территорий.	Изм. КЗ
	Лист 4. Карта градостроительного зонирования д. Терновка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	Изм. КЗ
	Лист 5. Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник с границами зон с особыми условиями использования территорий.	Изм. КЗ

						12678-КЗ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Состав внесения изменений						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
								
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Ботова							

Содержание изменений:

Введение.....	
Глава 1 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки.....	
Глава 2 Внесение изменений в текстовую часть	
Глава 3 Внесение изменений в графическую часть	

						12678-К3			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Содержание изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова								

Введение

Правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет утверждены решением Совета депутатов сельского поселения Сторожевской сельсовет от 01.06.2013 г. №49/105.

Решениями Совета депутатов сельского поселения Сторожевской сельсовет № 20/31 от 27.10.2016 г. и № 29/46 от 01.06.2016 г. утверждены изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Куликовский сельсовет (далее – Правила).

Основанием для внесения настоящих изменений в правила землепользования и застройки является распоряжение администрации сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 22-р от 08.08.2017 г. «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области».

Настоящему изменению присвоен индекс «К3».

Внесение изменений в правила землепользования и застройки выполнено в соответствии с ч.12 ст. 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" в целях приведения устанавливаемых градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором, утвержденным приказом от 1 сентября 2014 г. №540 Министерства экономического развития Российской Федерации (с изменениями и дополнениями).

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
Гл. специалист архитектор
Ведущий архитектор

Ботова Г.Б.
Виноградов А.В.
Патракеева Е. В.

						12678-К3			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
Разработал	Патракеева					Внесение изменений в правила землепользования и застройки	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Н.контр.	Виноградов						П	1	87
ГИП	Ботова						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		

Глава 1 Внесение изменений в название документации и состав правил землепользования и застройки

На титульном листе ранее разработанной проектной документации текст «*Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Р Ф. Том II*» исключить.

На листе с перечнем состава документации в основной надписи листа вместо слов «*Состав градостроительной документации территориального планирования*» читать «*Состав правил землепользования и застройки*».

Таблицу «*Состав градостроительной документации территориального планирования*» заменить таблицей:

Состав правил землепользования и застройки

Наименование	Примечания
Правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть. Правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Графическая часть	
Электронная версия проекта - CD диск	

На листе с перечнем состава графической части в основной надписи листа вместо слов «*Графическая часть*» читать «*Состав графической части*». Таблицу «*Графическая часть. Том III*» заменить таблицей:

Состав графической части

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
1	Карта градостроительного зонирования сельского поселения Сторожевской сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
2	Карта градостроительного зонирования с. Сторожевое с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
3	Карта градостроительного зонирования с.Красное с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
4	Карта градостроительного зонирования д. Терновка с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	
5	Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник с границами зон с особыми условиями использования территорий.	б/м	

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		1

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ), расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39

						12678-К3	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Градостроительного Кодекса РФ.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

*Особенности установления настоящими Правилами
вспомогательных видов разрешенного использования*

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов из основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, трансформаторные подстанции, газовые распределительные пункты и шкафы, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, пожарные резервуары, локальные очистные канализационные станции и проч.);
- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, автомобильные парковки;
- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования.

*Особенности использования территорий общего пользования,
линейных и некоторых других объектов.*

Согласно п.12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами,

						12678-К3	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Согласно примечанию 2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков содержание всех видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральными законами не установлено иное.

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя следующие параметры.

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

2) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте, при необходимости, установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном 40 Градостроительного Кодекса РФ.

						12678-К3	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Особенности установления настоящими Правилами значений предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.

Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до утверждения настоящих изменений в Правила землепользования и застройки.

При образовании земельных участков под существующими многоквартирным домом, индивидуальным жилым домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

Минимальные отступы от границ земельных участков, установленные в составе градостроительного регламента в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, для объектов капитального строительства, у которых отсутствуют проемы между блоками (объекты гаражного назначения, блокированная жилая застройка и т.п.), устанавливаются от границ земельного участка до стен объекта, не являющихся общими боковыми с другим объектом.

При определении предельного количества этажей надземными этажами считаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включаются. (СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»).

Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов

						12678-К3	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Для всех видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, перечисленных ниже в таблицах регламентов, помимо указанных в соответствующей графе, следует учитывать ограничения, накладываемые требованиями к территориям с особыми условиями использования, если земельный участок расположен на такой территории. Территории с особыми условиями использования отображены на картах градостроительного зонирования, требования к режиму их использования перечислены в разделе 9 настоящих Правил.

Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или градостроительные регламенты не устанавливаются

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или

						12678-К3	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия

Реконструкция указанных объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

						12678-К3	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 8.2 Перечень территориальных зон

Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона

О-2 Зона дошкольного, начального, среднего образования, воспитания и просвещения

О-3 Зона религиозного использования

Зоны рекреационного назначения

Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта

Р-2 Природно-рекреационная зона

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры

ИТ-2 Коммунальная зона

Производственные зоны

П-1 Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности

П-2 Зона промышленных и складских объектов III класса опасности

Зоны специального назначения

СП-1 Зона размещения кладбищ

Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 Зона сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов

С-2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов

С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов

ВО Зона водных объектов

ЛФ Зона лесного фонда

						12678-К3	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 8.3 Градостроительные регламенты

Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельностоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для индивидуального жилищного строительства, код 2.1		Вспомогательные виды разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2
Описание ВРИ:	Размещение индивидуального жилого дома* (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 500 кв.м. Максимальная площадь – 3000 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 20 м., в условиях сложившейся застройки допускается 15 м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для подсобных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 3 для индивидуальных гаражей – 1 для подсобных сооружений – 1	

						12678-K3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	<p>Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м.</p> <p>Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м.</p> <p>Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м.</p> <p>Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».</p>
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	<p>Предельное количество этажей: для жилого дома - 3 для индивидуальных гаражей – 1 для вспомогательных сооружений – 1</p>
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	<p>Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%</p>
Иные параметры	<p>Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м.</p> <p>Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.</p> <p>Расстояние от пчелиных ульев до границы участка – не менее 3-5 метров при условии отдаления от соседних участков высокими зарослями, постройками или сплошным забором в 2 метра высотой.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	

3. Блокированная жилая застройка, код 2.3

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для ведения личного подсобного хозяйства, код 2.2

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

Описание ВРИ:	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	Производство сельскохозяйственной продукции; содержание сельскохозяйственных животных
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь - 300 кв.м. Максимальная площадь – 3000 кв.м. Минимальная ширина по линии улицы – 15 м (для крайних земельных участков)	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для жилого дома: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м (для крайних земельных участков) Для индивидуальных гаражей: со стороны улицы – 0 м, со стороны соседнего участка – 1 м. Для вспомогательных сооружений: со стороны улицы – 10 м, со стороны соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы - 4 м; до других построек – 1 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности, а также параметров, указанных в графе «иные».	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для жилого дома - 2 для индивидуальных гаражей – 1 для вспомогательных сооружений – 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для земельных участков площадью до 1000 кв.м. - 40% Для земельных участков площадью более 1000 кв.м. - 30%	
Иные параметры	Расстояние от стен построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений, кухонь и веранд дома, расположенного на соседнем земельном участке, должно быть не менее 15 м., расстояние от стен душа, бани, уборной не менее 8 м., от стен других хозяйственных построек – не менее 6 м. Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований. При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем (для крайних земельных участков). При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.	

	<p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию землепользователей с учетом противопожарных требований.</p> <p>При расстоянии между жилыми домами, расположенных на смежных участках, менее 10 м., ориентацию окон на соседний участок следует согласовывать с его землепользователем.</p> <p>При размещении строений на расстоянии 1 м от соседнего участка скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попадал на соседний участок.</p> <p>Минимальное расстояние до границ соседнего участка от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; от кустарников - 1 м.</p> <p>Ограждение земельных участков должно быть выполнено из качественных материалов и выглядеть эстетично. Максимальная высота – 2 м.</p> <p>По границе с соседним земельным участком ограждения следует выполнять проветриваемыми. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.</p>
Ограничения использования земельного участка	

5. Коммунальное обслуживание, код 3.1		<p>Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <p>не устанавливаются</p>
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.	

8. Магазины , код 4.4		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Максимальная торговая площадь магазина – 150 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.	
Ограничения использования земельного участка		

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание, код 3.10.1		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 2000 кв.м. Максимальная площадь – 3500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Максимальная общая площадь здания – 300 кв.м. Наличие мест для гостевых автостоянок.	

						12678-К3	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Коммунальное обслуживание, код 3.1		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для здания: со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 3. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежит установлению	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.	

2. Социальное обслуживание, код 3.2		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;	

						12678-К3	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

	размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок при их необходимости.
Ограничения использования земельного участка	

3. Бытовое обслуживание, код 3.3		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 3 м. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%	
Иные параметры	Наличие мест для гостевых автостоянок.	
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона химчисток, прачечных, банно-прачечных комбинатов – 100 м.	

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

	деятельность по образованию и просвещению)		линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., в сложившейся застройке - по линии ее регулирования; со стороны соседнего участка – 6 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50% (в том числе вспомогательные)		
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения земельного участка свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м		
Ограничения использования земельного участка			

8. Культурное развитие, код 3.6		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, устройство площадок для празднеств и гуляний, размещение зданий и сооружений для размещения зверинцев, зоопарков.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)

							12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			25

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для часовен - не подлежат установлению. Для других объектов: со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 6 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота: для часовен – не подлежит установлению, для других объектов - предельное количество этажей – 2.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Для часовен – не подлежит установлению. Для других объектов – 60%,
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.
Ограничения использования земельного участка	

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Религиозное использование, код 3.7	Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, мечети)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота: 35 м.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	50%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 10 м; со стороны соседнего участка – 10 м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 3	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	40% (в том числе вспомогательные)		
Иные параметры	Свободное сечение секций ограждения земельного участка должно составлять не менее 50%. Высота - не более 2,0 м		
Ограничения использования земельного участка			

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

О-3 Зона религиозного использования

Установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Религиозное использование, код 3.7	Вспомогательные виды разрешенного использования:		
	Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,

	духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)		линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Для часовен - не подлежат установлению. Для других объектов: со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 10 м. Указанные минимальные параметры применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота – 35 м.	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению		
Иные параметры	При необходимости устройства ограждения свободное сечение секций должно составлять не менее 50%. Высота - не более 1,8 м.		
Ограничения использования земельного участка			

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются

Р-1 Зона объектов отдыха, физической культуры и спорта

Установлена для обеспечения формирования территорий, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В том числе – занятых скверами, парками, бульварами, набережными, береговыми полосами водных объектов, иными территориями общего пользования. Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента на территории общего

						12678-К3	Лист
							38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

пользования не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Отдых (рекреация), код 5.0		Вспомогательные виды разрешенного использования: см. ВРИ с кодом 5.1
Описание ВРИ:	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.	см. ВРИ с кодом 5.1
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	см. ВРИ с кодом 5.1
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежат установлению	см. ВРИ с кодом 5.1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

						12678-К3	Лист
							39
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

2. Спорт, код 5.1		Вспомогательные виды разрешенного использования:	
		Обслуживание автотранспорта, код 4.9	Коммунальное обслуживание, код 3.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению		
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 2	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению		
Иные параметры	Наличие достаточного количества мест для гостевых автостоянок вне зон пешеходного движения.	Стояночные места в гараже – не более 2-х.	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона физкультурно-оздоровительных сооружений открытого типа со стационарными трибунами: свыше 500 мест – 300 м, от 100 до 500 мест – 100 м, до 100 мест – 50 м.		

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		40

3. Общее пользование водными объектами, код 11.1						Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются		
Описание ВРИ:		Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
Предельные размеры земельного участка		Не подлежат установлению						
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Не подлежат установлению						
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения		Не подлежит установлению						
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %		Не подлежит установлению						
Иные параметры		Не подлежат установлению						
Ограничения использования земельного участка								
4. Коммунальное обслуживание, код 3.1						Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются		
Описание ВРИ:		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков.						
Предельные размеры земельного участка		Минимальная площадь – не подлежит установлению. Максимальная площадь – 2500 кв.м.						
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Для здания: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.						
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения		Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.						
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %		Не подлежит установлению						
						12678-K3		Лист
								41
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			

Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

Р-2 Природно-рекреационная зона

Установлена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды. Зона включает в себя территории, занятые лугами, естественной древесной и кустарниковой растительностью (не являющимися землями лесного фонда), водными объектами. Является территориями общего пользования.

Согласно ч.4 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительного регламента на территории общего пользования не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

ИТ-1 Зона транспортной инфраструктуры

Установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых при перевозке людей и грузов, либо передачи веществ.

						12678-К3	Лист
							42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Объекты гаражного назначения, код 2.7.1		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80 %	
Иные параметры	Возможно размещение блокированных гаражей при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов	

2. Обслуживание автотранспорта, код 4.9		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Со стороны улицы – 3 м, со стороны соседнего участка – 3 м. Применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	80%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	

						12678-К3	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№доку.	Подпись	Дата		

	осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 2
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний до соседних объектов и земельных участков.	

5. Железнодорожный транспорт, код 7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 2	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Ограничения использования земельного участка	Порядок использования полосы отвода железных дорог регулируется Положением о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог, утвержденном приказом МПС РФ № 26 Ц от 15 мая 1999 г.
--	---

7. Трубопроводный транспорт, код 7.4	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
---	--

Описание ВРИ:	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение минимальных расстояний от нефтепроводов и магистральных газопроводов до населенных пунктов. Соблюдение требований, предъявляемых к санитарно-защитной полосе водоводов.

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

ИТ-2 Коммунальная зона

Установлена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов связи

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

						12678-К3	Лист
							46
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3. Коммунальное обслуживание, код 3.1						Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются		
Описание ВРИ:		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)						
Предельные размеры земельного участка		Не подлежат установлению						
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Для здания: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению. Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.						
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения		Предельное количество этажей: для зданий - 2. Предельная высота сооружений – не подлежит установлению.						
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %		Не подлежит установлению						
Иные параметры		Не подлежат установлению						
Ограничения использования земельного участка		Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.						
4. Связь, код 6.8						Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются		
Описание ВРИ:		Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1						
Предельные размеры земельного участка		Не подлежат установлению						
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)		Для здания: Со стороны улицы – 5 м., но не ближе, чем по линии регулирования сложившейся застройки; со стороны соседнего участка – 3 м. Для других сооружений – не подлежат установлению.						
						12678-К3		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			48

	Указанные минимальные значения применимы при условии соблюдения требований пожарной безопасности.
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей – 2. Предельная высота сооружений не подлежит установлению.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

5. Склады, код 6.9	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
---------------------------	--

Описание ВРИ:	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

						12678-K3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		49

Производственные зоны

П-1 Зона промышленных и складских объектов IV-V класса опасности

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Склады, код 6.9	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются	
Описание ВРИ:	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей: для зданий - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	70%	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

2. Производственная деятельность, код 6.0	Вспомогательные виды разрешенного использования: Деловое управление, код 4.1	
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения

						12678-К3	Лист
							50
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

5. Строительная промышленность, код 6.6		Вспомогательные виды разрешенного использования:
		Деловое управление, код 4.1
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 3

						12678-K3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		51

Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежат установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона максимально 100 м	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

6. Коммунальное обслуживание, код 3.1	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
--	--

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей – 2. Предельная высота сооружений не подлежит установлению.
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.

7. Деловое управление, код 4.1	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
---------------------------------------	--

Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		52

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

II-2 Зона промышленных и складских объектов III класса опасности

Установлена для размещения промышленных и складских объектов с санитарно-защитной зоной не более 300 м, а также для размещения объектов управленческой деятельности промышленных объектов.

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Склады, код 6.9	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
Предельные размеры земельного участка	Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м при условии соблюдения требований противопожарной безопасности
Предельное кол-во этажей или предельная	Предельное количество этажей: для зданий - 1

Ограничения использования земельного участка	Соблюдение нормативных расстояний от соседних объектов и земельных участков.
7. Деловое управление, код 4.1	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -3
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	60%
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

Зоны специального назначения

СП-1 Зона размещения кладбищ

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Ритуальная деятельность, код 12.1	Вспомогательные виды разрешенного использования:	
	Магазины, код 4.4	Бытовое обслуживание, код 3.3

						12678-К3	Лист
							56
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Описание ВРИ:	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 2400 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 40 0000 кв.м.		
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м	6 м	6 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельная высота культового объекта – 20 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений -10м	Предельное количество этажей - 1	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	20%		
Иные параметры	Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. Предельная высота ограждения – 2м.	Для продажи ритуальных принадлежностей, максимальная общая площадь – 100 кв.м.	максимальная общая площадь – 300 кв.м.
Ограничения использования земельного участка	Санитарно-защитная зона от кладбищ смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га составляет 100 м; площадью от 10 до 20 га - 300 м; площадью от 20 до 40 га -500 м. В водоохранных зонах, на подтопляемых, затопляемых территориях и на участках с высоким стоянием грунтовых вод запрещается размещение мест захоронения.		

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

						12678-К3	Лист
							57
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

2. Животноводство, код 1.7	Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
-----------------------------------	--

Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	15 м	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

						12678-К3	Лист
							59
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

3. Пчеловодство, код 1.12

Вспомогательные виды
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	15 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

4. Рыбоводство, код 1.13

Вспомогательные виды
разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению

Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

7. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, код 1.16		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	не подлежит установлению	
Иные параметры	не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

8. Питомники, код 1.17		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		62

Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

9. Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18

Вспомогательные виды разрешенного использования:
не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение санитарных разрывов до соседних объектов

10. Ведение огородничества, код 13.1		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 100 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	0%	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

**Условно разрешенные виды использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

Не устанавливаются.

С-3 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов

**Основные и вспомогательные виды разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Садоводство, код 1.5		Вспомогательные виды разрешенного использования: Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18
Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Размещение ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 3000 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению.	

						12678-К3	Лист
							64
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	4 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

2. Питомники, код 1.17

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 3000 кв.м. Максимальная площадь – не подлежит установлению.	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению	
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей - 1	
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Не подлежат установлению	
Ограничения использования земельного участка		

3. Ведение огородничества, код 13.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь – 100 кв.м. Максимальная площадь – 5000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	3 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	5%
Иные параметры	Не подлежит установлению
Ограничения использования земельного участка	

4. Обеспечение сельскохозяйственного производства, код 1.18

Вспомогательные виды разрешенного использования:

не устанавливаются

Описание ВРИ:	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
Предельные размеры земельного участка	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Не подлежат установлению
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению

Иные параметры	Не подлежат установлению
Ограничения использования земельного участка	

Условно разрешенные виды использования и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, код 1.15		Вспомогательные виды разрешенного использования: Магазины, код 4.4
Описание ВРИ:	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м	3 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей - 1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению	
Иные параметры	Санитарно-защитная зона – не более 50 м	Для продажи произведенной продукции, максимальная общая площадь – 100 кв.м.
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	

2. Животноводство, код 1.7		Вспомогательные виды разрешенного использования: не устанавливаются
Описание ВРИ:	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных,	

						12678-К3	Лист
							67
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
Предельные размеры земельного участка	Минимальная площадь земельного участка – 3000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка – 200000 кв.м.
Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	6 м
Предельное кол-во этажей или предельная высота здания, строения, сооружения	Предельное количество этажей -1
Макс.процент застройки в границах земельного участка, %	Не подлежит установлению
Иные параметры	Санитарно-защитная зона – не более 50 м.
Ограничения использования земельного участка	Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.

ВО Зона водных объектов

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель, покрытых поверхностными водами, не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

ЛФ Зона лесного фонда

Согласно ч. 6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ градостроительные регламенты для земель лесного фонда не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (ст. 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ).

						12678-K3	Лист
							68
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- объекты и производства пятого класса – 50 м.

Режим территории санитарно-защитной зоны.

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

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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

						12678-К3	Лист
							70
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 9.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения, водопроводных сооружений и водопроводов питьевого назначения.

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

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Организации ЗСО должна предшествовать разработка ее проекта, в который включается:

- а) определение границ зоны и составляющих ее поясов;
- б) план мероприятий по улучшению санитарного состояния территории ЗСО и предупреждению загрязнения источника;
- в) правила и режим хозяйственного использования территорий трех поясов ЗСО.

9.2.1. Первый пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключая возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

Не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

						12678-К3	Лист
							71
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

9.2.2. Второй и третий пояса зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения.

Второй и третий пояса включают и территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов.

Мероприятия по второму и третьему поясам

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

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

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

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического

						12678-К3	Лист
							72
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Статья 9.3. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Согласно статьи 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

9.3.1. Охранный зона объекта культурного наследия.

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

9.3.2. Зона регулирования и хозяйственной деятельности.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

						12678-К3	Лист
							74
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Статья 9.4. Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций.

В графической части Правил отображены охранные зоны наиболее значимых объектов ввиду принятого масштаба карт, а также отсутствия точной информации о трассировках трубопроводов и кабельных линий в населенных пунктах. Местоположение указанных коммуникаций следует определять по месту для каждого конкретного земельного участка при проведении инженерно-геодезических изысканий.

9.4.1. Придорожная полоса.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

						12678-К3	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		76

9.4.2. Охранные зоны магистральных трубопроводов и газораспределительных сетей. Санитарные разрывы от магистральных трубопроводов.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 метрах от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 метров с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 метров во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 метров во все стороны.

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья создаются санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы). Их величина определяется на основе расчетов в каждом конкретном случае.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

						12678-K3	Лист
							77
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

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

9.4.4. Охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодифракции устанавливаются охранные зоны:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодифракции, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодифракции не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

						12678-К3	Лист
							81
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

9.5.6. Полоса отвода, охранный зона железнодорожных дорог и санитарный разрыв от железной дороги

В полосу отвода на железнодорожном транспорте входят земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта.

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

Размеры полос отвода и охранных зон устанавливаются в соответствии с «Нормами отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог», утвержденным приказом от 6 августа 2008 г. №126 министерства транспорта РФ, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией, генеральными схемами развития железнодорожных линий, узлов и станций, а также с учетом сложившегося землепользования и ранее утвержденных размеров и границ полос отвода и охранных зон.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

						12678-К3	Лист
							83
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;
- б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;
- в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;
- г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;
- д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах полосы отвода разрешается на условиях договора размещать на откосах выемок, постоянных заборах, строениях, устройствах и других объектах железнодорожного транспорта наружную рекламу. Такая реклама должна соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и не угрожать безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

- а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;
- б) распашка земель;
- в) выпас скота;
- г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

Для железных дорог устанавливаются санитарные разрывы до жилой застройки. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

						12678-К3	Лист
							84
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

3.1 Выпущен новый лист: «Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Сторожевской сельсовет с границами зон с особыми условиями использования территорий».

3.2 Листы с грифом ДСП «Карта градостроительного зонирования с. Сторожевское», «Карта градостроительного зонирования с. Красное», «Карта градостроительного зонирования д. Терновка», «Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник» аннулируются.

3.3 На листах «Карта градостроительного зонирования с. Сторожевское с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования с. Красное с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования д. Терновка с границами зон с особыми условиями использования территорий», «Карта градостроительного зонирования пос. с-за Ударник с границами зон с особыми условиями использования территорий» состав территориальных зон приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в текстовой части настоящих изменений.

						12678-К3	Лист
							87
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		