



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
РЫБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
третьего созыва**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 30 июня 2016 года

№ 129

**О внесении изменений в Правила землепользования  
и застройки Покровского сельского поселения  
Рыбинского муниципального района**

Руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Рыбинского муниципального района, в целях приведения Правил в соответствие с генеральным планом Покровского сельского поселения, Земельным и Градостроительным кодексами Российской Федерации, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, учитывая результаты публичных слушаний,

Муниципальный Совет Рыбинского муниципального района

**Р Е Ш И Л:**

1. Внести в текстовую часть Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района, утвержденных решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения № 226 от 20.11.2009, следующие изменения и дополнения:

1) **Статьи 8, 27, 48** признать утратившими силу.

2) **Статью 61** изложить в следующей редакции:

«Статья 61. Размещение рекламных конструкций.

1. Размещение рекламных конструкций на территории поселения производится согласно схеме размещения рекламных конструкций, утверждаемой постановлением администрации Рыбинского муниципального района, в порядке определенном федеральным законодательством, законодательством Ярославской области и нормативными правовыми актами Рыбинского муниципального района.

2. Размещение рекламы на ограждениях и фасадах индивидуальных жилых домов, вне согласованных мест, не допускается»;

3) **Статью 63** признать утратившей силу;

4) **Статью 64** изложить в следующей редакции:

«Статья 64. Карта градостроительного зонирования территории Покровского сельского поселения.

1. Карта градостроительного зонирования территории Покровского сельского поселения является основным графическим документом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы сельского поселения;

- границы населенных пунктов;
  - границы, виды и индексы территориальных зон;
  - границы зон с особыми условиями использования территории.
2. На территории Покровского сельского поселения действуют следующие факторы ограничений и регулирования капитального строительства, создающие зоны с особыми условиями использования территории:
- 1) по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:
    - санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений, кладбищ;
    - санитарно-защитные зоны объектов складирования и захоронения отходов;
    - зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
    - водоохранные зоны;
    - санитарно-защитные зоны автомобильных дорог;
  - 2) по требованиям природно-техногенных ограничений:
    - овражные и прибрежно-склоновые территории;
  - 3) по требованиям охраны объектов культурного наследия:
    - зоны охраны памятников природы регионального значения;
    - зоны охраны объектов культурного наследия;
  - 4) по требованиям обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации объектов:
    - придорожные полосы автомобильных дорог;
    - охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, линий связи и радиодиффузии;
    - охранные зоны газораспределительных сетей.»;

5) **Статью 65** изложить в следующей редакции:

«Статья 65. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Покровского сельского поселения.

На карте градостроительного зонирования территории сельского поселения выделены следующие территориальные зоны (подзоны), для которых определены границы соответствующего функционального назначения:

#### I. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки;

Ж2 - зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки;

Ж3 - зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки.

Ж4 - зона ведения личного подсобного хозяйства.

#### II. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

#### III. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И КОММУНАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (П)

П1 - зона производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности

П2 - зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности

П3 - зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности

П4 - зона производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности

П5 - зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности

П6 - зона коммунальных объектов

#### IV. ЗОНЫ ТРАНСПОРТА (Т)

Т1 - зона автомобильного транспорта;

Т2 - зона железнодорожного транспорта;

Т3 - зона трубопроводного транспорта;

Т4 - зона улично-дорожной сети.

#### V. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)

- CX1 - зона сельскохозяйственных и прочих угодий;
- CX2 - зона сельскохозяйственных производственных предприятий;
- CX3 - зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства.

**VI. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ (Р)**

- Р1 - зона зеленых насаждений общего пользования;
- Р1-1- зона защитных зеленых насаждений;
- Р2- зона объектов рекреационного назначения;
- Р3 - зона особо охраняемых природных территорий.

**VII. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (С)**

- С1 - зона ритуальной деятельности;
- С2 - специальная зона.

**VIII. ЛЕСНАЯ ЗОНА (ЛФ)**

**IX. ЗОНА ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ (В)**

**X. ЗОНА ЗАПАСА (З)»;**

б) **Статью 66** изложить в следующей редакции:

«Статья 66. Жилые зоны (**Ж**).

**Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**

Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и жилых домах не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

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

- для индивидуального жилищного строительства;
- земельные участки (территории) общего пользования;
- ведение личного подсобного хозяйства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- размещение индивидуальных гаражей, индивидуальных бань, подсобных и вспомогательных сооружений;
- размещение хозяйственных строений и сооружений;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур и картофеля;
- разведение декоративных и плодовых деревьев;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

**Условно-разрешенные виды использования:**

- магазины торговой площадью не более 150 кв. м;
- коммунальное и бытовое обслуживание;
- религиозное использование;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- каналы, пруды, водоемы.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж1:**

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков:

Таблица 1

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Для индивидуального жилищного строительства	400 кв.м	2500 кв.м

Для ведения личного подсобного хозяйства	400 кв. м	3000 кв. м
--	-----------	------------

2) предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории:

- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный этаж, высота не более 12 метров;
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров.

Индивидуальный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) для индивидуального жилищного строительства – 20м.

Содержание скота допускается на участках площадью не менее 0,2 гектара.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов смежной жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 2.

Таблица 2

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более					
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади
10 м	-	10	-	10	-	-
20 м	-	30	-	20	-	-
30 м	3	30	1	30	10	3
40 м	5	30	3	30	15	5

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

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

- от индивидуального дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота - 4 метров;
- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра;
- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива не менее 30 метров;
- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 30 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т. ч. отдельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. отдельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

### **Ограждение земельных участков**

Характер ограждения, его высота должна быть единообразной как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон. Высота ограждений земельных участков вдоль улиц (проездов) должна быть не более 2 метров. Ограждения вдоль соседних земельных участков должны быть сетчатыми или решетчатыми высотой не более 1,5 метров.

### **Размещение пасек**

Размещение пасек запрещено.

Размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома. Должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

### **Параметры гаражей, наземных автостоянок и их земельных участков**

Стандартные размеры гаражных боксов в осях:

Длина – не более 6,3 метров, ширина – не более 4 м, высота – не более 3 м.

При наличии нескольких единиц автотранспорта допускается изменение размера гаражного бокса в пределах до 48 кв.м. Размеры гаража под личный грузовой автотранспорт определяются на основании технических характеристик (габаритов) автомобиля.

На территории зоны Ж1 стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков, в соответствии с таблицей 3.

Таблица 3

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома, дачи	участок	2

### **Расчетные параметры улиц и дорог сельского поселения**

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать в соответствии с таблицей 4.

Таблица 4

Категория сельских улиц и дорог	Основное назначение	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения	Ширина пешеходной части тротуара, м
Поселковая дорога	Связь сельского поселения с внешними дорогами общей сети	60	3,5	2	-
Главная улица	Связь жилых территорий с общественным центром	40	3,5	2-3	1,5-2,25
Улицы в жилой застройке:					
основная	Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением	40	3,0	2	1,0-1,5
второстепенная (переулок)	Связь между основными жилыми улицами	30	2,75	2	1,0
проезд	Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей	20	2,75-3,0	1	0-1,0
Хозяйственный проезд, скотопроезд	Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам	30	4,5	1	-

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15 - 25 метров. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных улицах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 метров допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 метра. Ширина проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 метров.

На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7 x 15 метров через каждые 200 метров.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопроездами. При этом они не должны пересекать главных улиц.

В конце проезжих частей тупиковых проездов следует устраивать разворотные площадки диаметром не менее 16 метров.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5.

Таблица 5

Давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ШРП (МПа)	Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до			
	зданий и сооружений	железнодорожных путей (до ближайшего рельса)	автомобильных дорог (до обочины)	воздушных линий электропередачи
до 0,6	10	10	5	не менее 1,5 высоты

свыше 0,6 до 1,2	15	15	8	опоры
------------------	----	----	---	-------

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.
2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.
3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

### **В границах зоны Ж1 запрещается:**

- установка ограждений за «красной линией» улицы, которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории. Запрещается применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.);
- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных и иных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;
- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта;
- размещение бань и саун коммерческого использования;
- размещение специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных и овощных магазинов;
- размещение магазинов торговой площадью более 150 кв. м;
- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;
- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро;
- размещение объектов с режимом функционирования после 23 часов;
- разведение и содержание сельскохозяйственных животных на земельных участках, расположенных центральных улицах сел и поселков;
- разведение и содержание сельскохозяйственных животных на земельном участке площадью менее 2000 кв. м;
- строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны, не более 1 единицы;
- размещение пасек;
- размещение приютов для домашних животных.

### **Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки**

Зона малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с приусадебными земельными участками и многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов недвижимости связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях

малоэтажного многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- индивидуальное жилищное строительство;
- блокированная жилая застройка;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- земельные участки (территории) общего пользования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- размещение индивидуальных гаражей на земельных участках для индивидуального жилищного строительства;
- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных и сельскохозяйственных культур и плодовых деревьев;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха, парковок;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. раздельного).

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины, торговой площадью не более 500 кв. м;
- общественное питание (до 50 посадочных мест);
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- общественное управление;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- гостиничное обслуживание;
- развлечения;
- религиозное использование;
- каналы, пруды, водоемы;
- спорт.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж2:**

Для малоэтажной многоквартирной смешанной жилой застройки, блокированной жилой застройки размер земельных участков определяется заданием на проектирование.

Максимальные и минимальные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства приведены в таблице 1 Правил.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории устанавливаются:

- 1) для индивидуальной и блокированной жилой застройки
  - коэффициент застройки – 0,2;
  - коэффициент плотности застройки – 0,4.
- 2) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки
  - коэффициент застройки – 0,3;
  - коэффициент плотности застройки – 0,6.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков:

- для индивидуального и блокированного жилого дома – 3 надземных этажа, включая мансардный, высота не более 12 метров;
- для жилых многоквартирных домов – 4 этажа, включая мансардный, высота не более 18 м.
- для всех вспомогательных строений высота не более 5 метров.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров.

Блокированный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются требованиями противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории и минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок осуществляется (принимается) в соответствии со следующими нормами:

Таблица 6

Назначение площадок	Удельные размеры площадок, кв.м./чел.	Расстояние от окон жилых и общественных зданий, не менее, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой*	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей	0,3	20
Для стоянки автомашин	0,8	10 (25) *

Примечание:

1. (\*) Наибольшее значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее - для площадок для настольного тенниса.
2. (\*) Наибольшее значения принимать для общественных зданий, наименьшее - для жилых.

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание не более 50 м для домов без мусоропроводов.

Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов:

открытых – до 20 машиномест.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Размещение единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях, при условии организации входов для посетителей и загрузки товара со стороны улицы или с торца дома.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в жилой зоне должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5 Правил.

Параметры размещения гаражей и наземных автостоянок аналогичны параметрам, указанным для зоны Ж1.

Расчетные параметры улиц и дорог для зоны Ж2 следует принимать в соответствии с таблицей 4 Правил.

**В границах зоны Ж2 запрещается:**

- размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);

- размещение на территории земельных участков многоквартирных жилых домов отдельно стоящих предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, ярмарки, павильоны, летние кафе, гаражи, хозяйственные постройки, индивидуальные бани, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви и т.п.;

- установка ограждений за «красной линией» улицы, которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории. Запрещается применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.);

- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных и иных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования;

- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, гаражей, хозяйственных построек, индивидуальных бань;

- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными либо локальными очистными сооружениями;

- размещение магазинов торговой площадью более 500 кв. м;

- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро.

**ЖЗ - зона среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки**

Зона сформирована из жилых домов не выше пяти надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, которые не причиняют вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняют существенного неудобства жителям, не требуют установления санитарной зоны. Возможность размещения объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, при условии, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

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

- среднеэтажная жилая застройка;
- обслуживание жилой застройки;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- амбулаторно – поликлиническое обслуживание.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и наземных автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. раздельного).

**Условно разрешенные виды использования:**

- магазины, торговой площадью не более 1000 кв. м;
- общественное питание (до 50 посадочных мест);
- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- культурное развитие;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- общественное управление;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- гостиничное обслуживание;
- развлечения;
- религиозное использование;
- каналы, пруды, водоемы;
- спорт.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ЖЗ:**

Для среднеэтажной (до 5 этажей) жилой застройки размер земельных участков определяется заданием на проектирование.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки территории устанавливаются:

- 1) для среднеэтажной жилой застройки
  - коэффициент застройки – 0,3;
  - коэффициент плотности застройки – 0,6.
- 2) для объектов обслуживания жилой застройки
  - коэффициент застройки – 0,6;
  - коэффициент плотности застройки – 1,2.

Площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять, как правило, не менее 25% площади территории квартала.

Максимальное количество этажей для жилых многоквартирных домов – 5 этажей, высота не более 21 м. Прочих зданий, строений, сооружений на территории зоны – не выше 3 этажей, высота не более 14 м.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 5 метров.

Расстояния между жилыми, общественными и производственными зданиями определяются требованиями противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Размещение автостоянок (в том числе, гостевых) на придомовых территориях при условии соблюдения нормативных требований обеспечения придомовых территорий элементами благоустройства и нормируемых санитарных разрывов:

открытых – до 50 машиномест.

Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Размещение единичных объектов повседневного обслуживания – в первых этажах, выходящих на улицу жилых домов или пристроенных к ним помещениях, при условии организации входов для посетителей и загрузки товара со стороны улицы или с торца дома.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты в жилой зоне должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях не менее приведенных в таблице 5 Правил.

Параметры размещения наземных автостоянок следует принимать в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
Многоквартирные жилые дома	80 м <sup>2</sup> общей площади квартир	1

Расчетные параметры улиц и дорог для зоны ЖЗ следует принимать в соответствии с таблицей 4 Правил.

#### **В границах зоны ЖЗ запрещается:**

- размещение встроенных и встроено-пристроенных помещений общественного назначения, оказывающих вредное влияние на человека (рентгеновских кабинетов, специализированных магазинов, складов любого назначения и т.п.);
- размещение на территории земельных участков многоквартирных жилых домов отдельно стоящих предприятий торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, ярмарки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви и т.п.;
- размещение бань и саун коммерческого использования без очистки сточных вод централизованными очистными сооружениями;
- размещение магазинов торговой площадью более 1000 кв. м;
- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);
- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро».

#### **Ж4 – зона ведения личного подсобного хозяйства**

Зона ведения личного подсобного хозяйства предназначена для размещения земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и строительства отдельно стоящих жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более 3-х с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение личного подсобного хозяйства;
- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пчеловодство (размещение отдельных ульев на территории сельских населенных пунктов должно быть на расстоянии не менее 35 метров от ближайшего жилого дома. Отдельные ульи должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров);
- производство сельскохозяйственной продукции;
- содержание скота и птицы;
- размещение индивидуального гаража или иных вспомогательных сооружений;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи, колодцы;
- индивидуальные бани, скважины, очистные сооружения и надворные туалеты;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. раздельного).

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Ж4:**

Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,15 гектара.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее, указанного в таблице 8.

Таблица 8

Нормативный разрыв	Поголовье (шт), не более					
	свиньи	птица	коровы, бычки	кролики	овцы	лошади
10 м	-	10	-	10	-	-
20 м	-	30	-	20	-	-
30 м	3	30	1	30	10	3
40 м	5	30	3	30	15	5

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

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

- от индивидуального и блокированного дома - 3 метров;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 метров;
- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;
- от кустарника - 1 метра;
- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м;
- размещение пасек.

#### **В границах зоны Ж4 запрещается:**

- установка ограждений за «красной линией» улицы, которая определяется градостроительным планом земельного участка или другим документом по планировке территории. Запрещается применение колючей проволоки на границах земельных участков с участками общего пользования (улицы, проезды, проходы, скверы и т.д.);
- ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования;
- размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей для хранения личного автотранспорта;
- размещение бань и саун коммерческого использования;
- размещение специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, магазинов по продаже синтетических ковров, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; специализированных рыбных и овощных магазинов;
- размещение магазинов торговой площадью более 150 кв.м;
- размещение рентгеновских кабинетов в смежных с жилыми помещениями и под ними, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;
- размещение организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

- размещение прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания), похоронных бюро;
- размещение объектов с режимом функционирования после 23 часов;
- размещение сельскохозяйственных объектов, требующих устройство санитарно-защитной зоны более 50 м».

7) **Статью 67** изложить в следующей редакции:

«**Статья 67. Общественно-деловая зона (ОД).**

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- деловое управление;
- магазины;
- банковая и страхования деятельность;
- общественное питание (до 50 посадочных мест);
- гостиничное обслуживание;
- спорт;
- обеспечение внутреннего правопорядка.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки(территории) общего пользования;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- парковки.

**Условно разрешённые виды использования:**

- коммунальное обслуживание;
- обслуживание автотранспорта;
- развлечения;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- религиозное использование.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны ОД:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне устанавливаются в соответствии с техническим заданием или в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны – 21 м, предельное количество надземных этажей - 5. Этажность зданий детских образовательных учреждений (ДОУ) не должна превышать 2 этажей. Этажность зданий общеобразовательных учреждений не должна превышать 3 этажей.

Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 метров.

Предельные значения коэффициентов застройки и коэффициентов плотности застройки для общественно-деловой зоны устанавливаются:

- коэффициент застройки – 0,6;
- коэффициент плотности застройки – 1,2

Удельный вес озелененных территории зоны - не менее 25 %, территории объектов дошкольного, начального и среднего общего образования рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.

Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 9:

Таблица 9

Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания	Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, метров		
	до красной линии	до стен жилых зданий	до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений
Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы	25	По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным нормам	
Приемные пункты вторичного сырья	-	20	50
Пожарные депо	10	50	50

Примечания:

1. Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.
2. Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

Параметры размещения наземных автостоянок аналогичным параметрам, указанным для зоны Ж1. Автостоянки продолжительной парковки (более 15 минут) должны быть размещены вне уровня пешеходного движения и не более чем в 100-метровой удаленности от объектов общественно-деловой зоны. Автостоянки краткосрочной парковки (менее 15 минут) должны размещаться не более чем в 50-метровой удаленности от объектов.

Расчетные параметры улиц и дорог следует принимать в соответствии с таблицей 5 Правил».

8) **Статью 68** изложить в следующей редакции:

«Статья 68. Зона производственной деятельности и коммунального обслуживания

**(П).**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистки и уборки. Сочетание различных видов разрешенного использования в зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств I – V классов санитарной опасности.

**П1. Зона производственных и коммунально-складских объектов I класса опасности по санитарной классификации**

**Основные виды разрешенного использования:**

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий I класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий II класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН;

- объекты административного назначения;

- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;

- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей портального типа;

- мойки легковых автомобилей;

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

- котельные мощностью до 400 и выше мВт;

- электростанции дизельные;

- автономные тепловые электростанции;

- открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- локальные очистные сооружения;

- очистные сооружения;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;

- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- понизительные подстанции;

- зарядные станции;

- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);

- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;

- магазины (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);

- аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);

- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);

- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);

- эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.

### Условно разрешенные виды использования:

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.

### 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 в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 10.

Таблица 10

Теплопроизводительность котельных, Гкал/ч (МВт)	Размеры земельных участков котельных, га, работающих	
	На твердом топливе	На газомазутном топливе
До 5	0,7	0,7
От 5 до 10 (от 6 до 12)	1,0	1,0
свыше 10 до 50 (св.12 до 58)	2,0	1,5

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- пункты утилизации снега;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газонаполнительные пункты, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- понизительные подстанции;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства для объектов следующих видов разрешенного использования:

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий I класса опасности по классификации СанПиН;
- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий II класса опасности по классификации СанПиН;
- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;
- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;
- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

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

всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

## **П2. Зона производственных и коммунально-складских объектов II класса опасности по санитарной классификации**

### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий II класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН;

- объекты административного назначения;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;

- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;

- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей портального типа;

- мойки легковых автомобилей;

- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки;

- открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

- мусороперерабатывающие комплексы;

- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- котельные мощностью до 400 и выше мВт;

- пожарные части, пожарные депо;

- понизительные подстанции;

- электростанции дизельные;

- автономные тепловые электростанции;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- газонаполнительные пункты;

- локальные очистные сооружения;

- очистные сооружения;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- автоматические телефонные станции, концентраторы, узловые автоматические телефонные станции, необслуживаемые регенерационные пункты под телекоммуникационное оборудование;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;
- магазины (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);
- эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.

**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 в зоне устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 10.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- пункты утилизации снега;
- понизительные подстанции;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- газонаполнительные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не менее 0,02 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства:

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий II класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

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

всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым, для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

### **ПЗ. Зона производственных и коммунально-складских объектов III класса опасности по санитарной классификации.**

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН;

- объекты административного назначения;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;

- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта;

- центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;

- механизированные транспортные парки по очистке города;

- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей портального типа;

- мойки легковых автомобилей;

- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки;

- автобусные и троллейбусные парки, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо (с ремонтной базой);

- открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;

- пункты проката автомобилей;

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

- пункты утилизации снега;

- объекты размещения отходов потребления;

- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- понизительные подстанции;

- пожарные части, пожарные депо;

- предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;

- котельные мощностью не более 400 Гкал/ч;

- электростанции дизельные;

- автономные тепловые электростанции;

- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции,

газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;

- газонаполнительные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения),

трубопроводы и другие подобные сооружения;

- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;

- магазины (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);

- аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);

- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);

- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);

- эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции.

**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 в зоне устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 10.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- пункты утилизации снега;
- понизительные подстанции;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- газонаполнительные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- скульптуры, стелы, памятные и въездные знаки, фонтаны.

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования не менее 0,02 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства для объектов следующих видов разрешенного использования:

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий III класса опасности по классификации СанПиН;
- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

#### **П4. Зоны производственных и коммунально-складских объектов IV класса опасности по санитарной классификации**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН;

- объекты административного назначения;

- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты);

- приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты);

- предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;

- объекты технического обслуживания грузового и (или) легкового автотранспорта не более 10 постов;

- автобусные и троллейбусные парки вместимостью не более 300 машин, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо;

- механизированные транспортные парки по очистке города (без ремонтной базы);

- автозаправочные станции для заправки грузового и (или) легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- мойки грузовых автомобилей порталного типа;

- мойки легковых автомобилей;

- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки;

- открытые стоянки грузового междугороднего автотранспорта;

- пункты проката автомобилей;

- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;

- объекты размещения отходов потребления;

- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;

- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;

- автосалоны и предприятия, осуществляющие продажу, предпродажную подготовку и сервисное обслуживание грузового, легкового автотранспорта, мототранспорта, летательных и плавсредств, строительной техники;
- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- газонаполнительные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- понизительные подстанции;
- пункты технического осмотра транспортных средств;
- пожарные части, пожарные депо;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи, травмпункты;
- магазины (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);
- эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;
- водозаборные скважины питьевого водоснабжения;
- водозаборные скважины минеральной воды.

**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 в зоне устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 10.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- газонаполнительные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- понизительные подстанции;
- водозаборные скважины питьевого водоснабжения;
- водозаборные скважины минеральной воды;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается не менее 0,02 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;
- от границы земельного участка в иных случаях - 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места

допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено;

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей для объектов следующих видов разрешенного использования:

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий IV класса опасности по классификации СанПиН;

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым, для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

#### **П5. Зона производственных и коммунально-складских объектов V класса опасности по санитарной классификации.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- производственные предприятия, склады, оптовые базы, производственные базы коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН;

- объекты административного назначения;

- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты);

- приемные пункты вторсырья (макулатуры, стекла, металла и другие подобные объекты);

- предприятия химчистки производительностью не более 160 кг в смену;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;

- объекты технического обслуживания легкового автотранспорта не более 5 постов (без малярно-жестяжных работ);

- автобусные и троллейбусные парки, таксомоторные парки, транспортно-экспедиционные предприятия, автокомбинаты, трамвайные депо;

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;

- автозаправочные станции с количеством топливно-раздаточных колонок не более 3 для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания;

- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки;
- пункты проката автомобилей;
- объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта;
- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;
- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;
- пожарные части, пожарные депо;
- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- мойки легковых автомобилей не более 2 постов;
- голубятни;
- понизительные подстанции;
- автосалоны и предприятия, осуществляющие продажу, предпродажную подготовку и сервисное обслуживание грузового, легкового автотранспорта, мототранспорта, летательных и плавсредств, строительной техники;
- пункты технического осмотра транспортных средств;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты;
- магазины (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- объекты общественного питания, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные (связанные с непосредственным обслуживанием производственных предприятий);
- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы);
- эстакады, подземные и надземные переходы, технологические площадки.

**Условно разрешенные виды использования:**

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;

- водозаборные скважины питьевого водоснабжения;
- водозаборные скважины минеральной воды.

**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 в зоне устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, следует принимать по таблице 11.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для размещения объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- водозаборные скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- голубятни;
- понизительные подстанции;
- водозаборные скважины питьевого водоснабжения;
- водозаборные скважины минеральной воды;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается не менее 0,02 га;

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

объектов, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях - 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено.

3) предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для производственных предприятий, складов, оптовых баз, производственных баз коммунальных, транспортных и других предприятий V класса опасности по классификации СанПиН устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не устанавливается и может быть любым для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты.

#### **Пб. Зона коммунальных объектов.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- объекты оптово-розничной торговли (склады, базы, другие подобные объекты);
- жилищно-эксплуатационные и аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами;

- отдельно стоящие бани, сауны, банно-оздоровительные комплексы;

- объекты бытового обслуживания (приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;

- ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;

- приемные пункты вторсырья;

- предприятия химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты;

- отделения и пункты связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты;

- научно-исследовательские организации с производственной базой, научные и опытные станции;

- грузовые и контейнерные площадки железнодорожного и автомобильного транспорта, сортировочные станции, парки подвижного состава, логистические комплексы;
- объекты технического обслуживания грузового и легкового автотранспорта, автобусные и троллейбусные парки, автокомбинаты, трамвайные депо (с ремонтной базой), таксомоторные парки;
- транспортно-экспедиционные предприятия;
- механизированные транспортные парки по очистке города;
- автозаправочные станции с количеством топливно-раздаточных колонок не более 3 для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания;
- мойки грузовых автомобилей порталного типа;
- мойки легковых автомобилей не более 2 постов;
- многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки;
- пункты проката автомобилей;
- защитные сооружения гражданской обороны, в том числе встроенные;
- пункты охраны правопорядка, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные;
- бюро похоронного обслуживания, бюро-магазины похоронного обслуживания;
- дом траурных обрядов;
- пожарные части, пожарные депо;
- площадки для выгула собак;
- площадки для дрессировки собак;
- военные комиссариаты;
- общественные туалеты;
- котельные мощностью не более 200 Гкал/ч;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- голубятни;
- центры и оборудованные площадки для обучения вождению автотранспорта и работе на спецтехнике;
- объекты административного назначения;
- понизительные подстанции;
- автосалоны и предприятия, осуществляющие продажу, предпродажную подготовку и сервисное обслуживание грузового, легкового автотранспорта, мототранспорта, летательных и плавсредств, строительной техники;
- пункты технического осмотра транспортных средств;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ);
- подъездные железнодорожные пути.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- площадки для установки контейнеров для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного);
- объекты пожарной охраны (резервуары, пожарные водоемы).

### **Условно разрешенные виды использования:**

- условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не установлено.

### **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 в зоне устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории.

Расстояние от зданий и сооружений предприятий (независимо от степени их огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород должно составлять не менее 50 метров, лиственных пород – не менее 20 метров.

Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м .....	60;
св. 300 до 1000 м .....	50;
св. 1000 до 3000 м .....	40;
св. 3000 м .....	20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1) минимальная площадь земельных участков устанавливается 0,02 га для объектов капитального строительства следующих видов разрешенного использования:

- приемные пункты вторсырья;
- общественные туалеты;
- электростанции дизельные;
- автономные тепловые электростанции;
- канализационные насосные станции;
- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, газораспределительные пункты, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты;
- локальные очистные сооружения;
- очистные сооружения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы и другие подобные сооружения;
- голубятни;
- понизительные подстанции;
- зарядные станции;
- устройство электрохимической защиты газопроводов от коррозии (ЭХЗ).

Минимальная площадь земельных участков для размещения объектов капитального строительства других видов разрешенного использования устанавливается не менее 0,02 га;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, но не менее:

- от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров;

- от границы земельного участка в иных случаях – 6 метров.

Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательного учреждения для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных учреждений для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.

Минимальные отступы от красной линии до места допустимого размещения зданий пожарных частей, пожарных депо составляют 10 метров.

Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.

Размещение зданий, строений, сооружений и их частей, за исключением линейных объектов, в существующих или планируемых границах территорий, обозначенных красными линиями, запрещено.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается 60%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, устанавливается для видов разрешенного использования:

- распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, тяговые подстанции, повысительные водопроводные насосные станции, блочные газорегуляторные пункты, шкафные газорегуляторные пункты».

9) **Статью 69** признать утратившей силу.

10) **Статью 70** изложить в следующей редакции:

«**Статья 70. Зоны транспорта (Т).**

Зоны предназначены для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.

**T1 – зона автомобильного транспорта**

Зона предназначена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений. Зона включает в себя земельные участки дорог в границах полосы отвода и придорожные полосы.

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

- автомобильный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- дорожные сооружения.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты придорожного сервиса.

**T2 – зона железнодорожного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта.

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

- железнодорожный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- полосы защитных лесонасаждений.

**Условно разрешенные виды использования:**

- не установлены.

### **Т3 – зона трубопроводного транспорта**

Зона предназначена для размещения объектов трубопроводного транспорта.

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

- трубопроводный транспорт.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

### **Т4 – зона улично-дорожной сети**

Зона улично-дорожной сети представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений, установки технических средств информации и организации движения. Территория зоны относится к землям общего пользования.

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

- земельные участки (территории) общего пользования;

- прокладка инженерных коммуникаций.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- дорожные сооружения;

- стоянки (парковки).

**Условно разрешённые виды использования:**

- автомобильный транспорт;

- размещение нестационарных торговых объектов совмещенных с остановочными пунктами.»;

11) **Статью 71** изложить в следующей редакции:

«Статья 71. Зоны сельскохозяйственного использования (**СХ**)

#### **СХ1 – зона сельскохозяйственных и прочих угодий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках. Размещение зданий и сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции возможно при условии соблюдения строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

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

- ведение крестьянского (фермерского) хозяйства;

- растениеводство;

- животноводство;

- пчеловодство;

- рыбоводство;

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- питомники.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- обеспечение сельскохозяйственного производства;
- рекреация.

**Условно разрешённые виды использования:**

- трубопроводный транспорт.

**СХ2 – зона сельскохозяйственных производственных предприятий**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в т.ч. для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

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

- овощеводство;
- животноводство;
- пчеловодство;
- рыбоводство;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- питомники;
- обеспечение сельскохозяйственного производства.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- внутриплощадочные проезды;
- полосы защитных лесонасаждений.

**Условно разрешённые виды использования:**

не установлены.

**СХ3 – зона садоводческих (дачных) объединений, дачного хозяйства**

Зона предназначена для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения огородничества, в том числе в индивидуальном порядке. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному некоммерческому объединению граждан состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение садоводства;
- ведение дачного хозяйства;
- ведение огородничества;
- размещение садовых (дачных) домов.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

На индивидуальных садовых, дачных участках:

- размещение хозяйственных строений и сооружений, гаражей;
- выращивание многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;
- выращивание овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

На территории общего пользования:

- улицы, проезды, проходы;
- имущество для обеспечения водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения, охраны в пределах территории садоводческих (дачных) объединений;
- детские и спортивные площадки;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. раздельного);
- противопожарные сооружения;
- временные торговые сооружения.

**Условно разрешённые виды использования:**

- пункт приема с/х продукции.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны СХЗ:**

Таблица 11

Вид разрешенного использования земельного участка	Минимальный размер земельного участка	Максимальный размер земельного участка
Ведение садоводства	400 кв.м	1500 кв.м
Ведение дачного хозяйства	400 кв.м	1500 кв.м

Территория садоводческого (дачного) объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования. На территорию садоводческого (дачного) объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования на территории садоводческих (дачных) объединений приведен в таблице 12.

Таблица 12

Объекты	Удельные размеры земельных участков (кв. м на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15 - 100	101 - 300	301 и более
Сторожка с правлением объединения	1 - 0,7	0,7 - 0,5	0,4
Временные торговые сооружения	2 - 0,5	0,5 - 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 - 0,4	0,4 и менее

На садовых, дачных участках под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием следует отводить не более 30% территории.

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м.

На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

- для улиц - не менее 15 метров;
- для проездов - не менее 9 метров.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 метра, для проездов - не менее 3,5 метра.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 метра.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между перекрестками должно быть не более 200 метров.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками диаметром 16 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Для сбора твердых бытовых отходов на территории общего пользования проектируются площадки для мусорных контейнеров. Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ садовых участков.

Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 метра. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Допускается группировать и блокировать строения (или дома) на двух соседних участках при однорядной застройке.

Садовый (дачный) дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее, указанных в таблице 13:

Таблица 13

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

Между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

- от садового (дачного) дома - 3 метра;
- от других построек - 1 метр;
- от стволов деревьев:
- высокорослых - 4 метра;
- среднерослых - 2 метра;
- от кустарника - 1 метр.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от садового (дачного) дома до душа, бани (сауны), дворовых туалетов - 8;
- от колодца до дворовых туалетов и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

дом - хозяйственная постройка (от дома не менее 3 м, от постройки не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному дому и хозяйственным постройкам.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

12) **Статью 72** изложить в следующей редакции:

«Статья 72. Рекреационные зоны (**Р**).

Зоны предназначены для обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

#### **Р1- зона зеленых насаждений общего пользования**

Озеленённые территории общего пользования представлены в виде парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- земельные участки (территории) общего пользования.

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- малые архитектурные формы;
- общественные туалеты;
- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха;
- каналы, пруды, водоемы;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного).

#### **Условно разрешённые виды использования:**

- развлечения;
- отдых (рекреация);
- размещение нестационарных торговых объектов;
- общественное питание (до 50 посадочных мест).

#### **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства для зоны Р1:**

Площадь озелененных территорий общего пользования - парков, садов, бульваров, скверов, размещаемых на селитебной территории поселения, следует принимать по таблице 14.

Таблица 14

Озелененные территории общего пользования	Площадь озелененных территорий, кв. м/чел.			
	городских округов и городских поселений			сельских поселений
	крупных и больших	средних	малых	
Общегородские	10	7	8 (10)	12

Примечание:

1. В сельских поселениях, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 метров от входа и проектировать из расчета не менее 10

машино-мест на 100 одновременных посетителей. Размеры земельных участков автостоянок на одно место:

- для легковых автомобилей - 25 квадратных метров;
- автобусов - 40 квадратных метров;
- для велосипедов - 0,9 квадратных метров.

В указанные размеры не входит площадь подъездов и разделительных полос зеленых насаждений.

При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения.

Дорожную сеть зон рекреации (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с максимальным сохранением зеленых насаждений, минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах рекреационных территорий следует предусматривать из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

На территории пляжей общественные туалеты следует проектировать из расчета одно место на 75 посетителей. Расстояние от общественных туалетов до места купания должно быть не менее 50 метров и не более 200 метров.

#### **Р1-1 – зона защитных зеленых насаждений**

Зона образована вокруг объектов и производств, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, и является защитным барьером в целях обеспечения безопасности населения.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- защитные зеленые насаждения.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.

#### **Р2- зона объектов рекреационного назначения**

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков в интересах здоровья населения, для целей туризма, отдыха, оздоровления, занятий физической культурой и спортом.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- гостиничное обслуживание;
- передвижное жилье;
- отдых (рекреация);
- санаторная деятельность;
- спорт;
- развлечения.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- земельные участки (территории) общего пользования;
- пункты проката, спасательные станции, пляжи;
- пруды, водоемы;
- автостоянки гостевые и служебного транспорта, парковки;
- детские игровые площадки;
- площадки для отдыха;
- площадки для сбора мусора (ТКО, в т. ч. отдельного).

### **Условно разрешённые виды использования:**

- коммунальное обслуживание;
- общественное питание (до 50 посадочных мест);
- магазины;
- общее пользование водными объектами;
- специальное пользование водными объектами;
- гидротехнические сооружения.

### **РЗ- зона особо охраняемых природных территорий**

Зона предназначена для сохранения и изучения природных комплексов и объектов. На землях особо охраняемых природных территорий запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)».

13) **Статью 73** изложить в следующей редакции:

«Статья 73. Зоны специального назначения (С).

#### **С1 – зона ритуальной деятельности**

Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

#### **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ритуальная деятельность;
- религиозное использование;
- историко-культурная деятельность.

#### **Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- проходы, проезды;
- общественные туалеты;
- парковки.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- магазины по продаже ритуальных принадлежностей.

#### **С2 - специальная зона**

Зона предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора ТКО, в т. ч. раздельного и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон.

#### **Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- полигоны отходов производства и потребления (твердых коммунальных отходов, промышленных и строительных отходов);

- мусороперерабатывающие комплексы;
- пункты утилизации снега;
- специальная деятельность.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешенный виды использования:**

- не установлены».

14) Дополнить **статьей 73.1** следующего содержания:

«Статья 73.1. Лесная зона (ЛФ).

Зона предназначена для осуществления деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и не древесных лесных ресурсов, охраны и восстановления лесов и иных целей.

К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие). Порядок использования и охраны земель лесного фонда регулируется Земельным кодексом и лесным законодательством. В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- использование лесов.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.»;

15) Дополнить **статьей 73.2** следующего содержания:

«Статья 73.2. Зона водных объектов (В).

Зона предназначена для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель покрытых поверхностными водами.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общее пользование водными объектами;
- специальное пользование водными объектами;
- водные объекты;
- гидротехнические сооружения;
- рыбоводство.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.»;

16) Дополнить **статьей 73.3** следующего содержания:

«Статья 73.3. Зона запаса (З).

Зона характеризуется отсутствием хозяйственной деятельности.

В соответствии с ч.6 ст.36 Градостроительного кодекса РФ, градостроительный регламент не устанавливается для земель запаса.

**Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- запас.

**Вспомогательные виды разрешённого использования:**

- не установлены.

**Условно разрешённые виды использования:**

- не установлены.»;

17) **Статью 78** изложить в следующей редакции:

«Статья 78. Особые случаи выбора параметров строительства (реконструкции) объектов капитального строительства

Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в случае, когда предельные значения параметров разрешенного строительства, реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не установлены, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (в том числе, установленных нормативными правовыми актами требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), возможности организации обслуживания объекта, а также минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования».

Во всех зонах расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 15:

Таблица 15

Здание, сооружение, объект	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5,0	1,5
Край тротуара и садовой дорожки	0,7	0,5
Край проезжей части улиц, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы	2,0	1,0
Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада	4,0	
Подошва откоса, террасы и др.	1,0	0,5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	3,0	1,0
Подземные сети:		
- газопровод, канализация	1,5	
- тепловая сеть	2,0	1,0
- водопровод, дренаж	2,0	
- силовой кабель и кабель связи	2,0	0,7

Примечания:

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.
2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.
3. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений».

2. Признать утратившими силу:

- карту градостроительного зонирования Покровского сельского поселения (лист 1).

3. Утвердить в составе Правил землепользования и застройки:  
- карту градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории Покровского сельского поселения Рыбинского района Ярославской области (приложение 1).

4. Разместить Правила землепользования и застройки Покровского сельского поселения в редакции настоящего решения на официальном сайте администрации Рыбинского муниципального района.

5. Опубликовать настоящее решение в газете "Новая жизнь".

6. Настоящее решение вступает в силу с момента опубликования.

7. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и имущественным отношениям (председатель – А. А. Ильвес).

**Председатель Муниципального Совета  
Рыбинского муниципального района**

**А. В. Малышев**