Приложение № 1

к решению Думы Пышминского городского округа

от 28 апреля 2017 № 290

Администрация Пышминского городского округа

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЫШМИНСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Раздел 2.1. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты применительно к р.п. Пышма**

**Содержание**

**Раздел 2.1. Градостроительное зонирование и градостроительные регламенты**

**применительно к р.п. Пышма**

**Часть I. Градостроительное зонирование**…………………………………………………………..3

Глава 1. Перечень территориальных зон …………………………………………………………….. 3

Глава 2. Схема территориального зонирования……………………………………………………....4

**Часть II. Градостроительные регламенты**………………………………………………………....5

Глава 3. Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и

параметров разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства в пределах границ территориальных зон ……………………………5

Глава 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства…………………………………….……………………………………………………..24

Ж-1- зона индивидуальной усадебной жилой застройки …………………………………………..24

Ж-2 – зона малоэтажных многоквартирных жилых домов …………...…………………………....25

Ж-3 – зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов …………...………………………….25

ОД(К) – зона общественно-деловая (комплексная)……………………………………………...…..25

ОД(С-1) – зона торговых комплексов………………………………………………………………...26

ОД(С-2) – зона лечебно-оздоровительных комплексов……………………………………………..26

ОД(С-3) – зона культурно-развлекательных комплексов…………………………………………...26

ОД(С-4) – зона культовых религиозных комплексов……………………………………………….27

ОД(С-5) – зона спортивных комплексов……………………………………………………………..27

ОД(С-6) – зона учебных комплексов…………………………………………………………………28

П-2 – производственная зона II класса……………………………………………………………….28

П-3 - производственная зона III класса………………………………………………………………28

П-4 - производственная зона IV класса………………………………………………………………29

П-5 - производственная зона V класса….…………………………………………………………….29

П(3)-2 - производственная (защитная) зона предприятий II класса.……………………………….29

П(3)-3 - производственная (защитная) зона предприятий III класса……………………………….29

П(3)-4 - производственная (защитная) зона предприятий IV класса……………………………….29

П(3)-5 - производственная (защитная) зона предприятий V класса.……………………………….29

И-1 - зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры…………………….......30

И-1(1) - зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры…...30

И-2 - зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры……...……………………...…30

И-2(1) - зона водоотводящих магистральных объектов инженерной инфраструктуры………......31

И-3 - зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры………………..........31

И-3(1) - зона электрообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры..31

И-4 - зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры……...…..…………...…31

И-4(1) - зона газообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры…....32

И-5 - зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры……………...…......…32

И-5(1) - зона теплообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры.....32

Т.1-2 - зона объектов железнодорожного транспорта……………………………………………….32

Т.2-2 - зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м …………………………...……….33

Т.2-3 - зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м …………………………….……….33

Т.2-4 - зона линейных объектов автомобильного транспорта …………………………….………..33

КС-2 - коммунально-складская зона II класса ………………….………………………….………..33

КС-3 - коммунально-складская зона III класса ………...……….………………………….………..33

КС-4 - коммунально-складская зона IV класса ………...……….………………………….………..33

КС-5 - коммунально-складская зона V класса ………………….………………………….………..33

КС(3)-2 - коммунально-складская (защитная) зона II класса……………………………………….34

КС(3)-3 - коммунально-складская (защитная) зона III класса…………………………………...….34

КС(3)-4 - коммунально-складская (защитная) зона IV класса…………………………………...….34

КС(3)-5 - коммунально-складская (защитная) зона V класса…………………………………....….34

СХ-2 - сельскохозяйственная зона II класса ………………….………………………….………….34

СХ-3 - сельскохозяйственная зона III класса ………………….………………………….…...…….34

СХ-4 - сельскохозяйственная зона IV класса ………………….………………………….…...…….34

СХ-5 - сельскохозяйственная зона V класса ………………….………………………….………….34

СХ(3)-2 - сельскохозяйственная (защитная) зона II класса ………………….………………….….34

СХ(3)-3 - сельскохозяйственная (защитная) зона III класса ………………….………………...…..34

СХ(3)-4 - сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса ………………….………………...…..34

СХ(3)-5 - сельскохозяйственная (защитная) зона V класса ………………….……………………..34

Р-1 - зона городских лесов, лесопарков………………………………………………………………34

Р-2 - зона парков, скверов, садов……...………………………………………………………………35

Р-5 - открытые пространства, используемые в рекреационных целях……………………………..35

С(О) 3- зона специального назначения III класса (особо охраняемая)……………………………..35

С(О) 5- зона специального назначения V класса (особо охраняемая)…………….………………..35

С(З)-3(О) - зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая)..…………...35

С(З)-5(О) - зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая)...…………...35

С(У)-2- зона специального назначения II класса (утилизационная)…………………....…………..35

С(У)-4- зона специального назначения IV класса (утилизационная)…………..……....…………...36

С(З)-2(У) - зона (защитная) специального назначения II класса (утилизационная)…..…………...36

С(З)-4(У) - зона (защитная) специального назначения IV класса (утилизационная)……………...36

ЗОП – зона общего пользования……………………………………………………………………....36

Глава 5. Ограничения на использование земельных участков и объектов

недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории ………………………...36

**Часть I. Градостроительное зонирование**

**Глава 1. Перечень территориальных зон**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Перечень зон, выделенных на «Схеме территориального зонирования» применительно к р.п. Пышма | | |
| Ж | Жилая зона |
| **Ж - 1** | Зона жилых домов усадебного типа |
| **Ж - 2** | Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов |
| **Ж - 3** | Зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов |
| **ОД** | Общественно-деловая зона |
| **ОД (К)** | Общественно-деловая зона (комплексная) |
| **ОД (С-1)** | Зона торговых комплексов |
| **ОД (С-2)** | Зона лечебно-оздоровительных комплексов |
| **ОД (С-3)** | Зона культурно-развлекательных комплексов |
| **ОД (С-4)** | Зона культовых религиозных комплексов |
| **ОД (С-5)** | Зона спортивных комплексов |
| **ОД (С-6)** | Зона учебных комплексов |
| **П** | Производственная зона |
| **П-2** | Производственная зона II-го класса |
| **П-3** | Производственная зона III-го класса |
| **П-4** | Производственная зона IV-го класса |
| **П-5** | Производственная зона V-го класса |
| **П (З)** | Производственная (защитная) зона |
| **П (З)-2** | Производственная (защитная) зона предприятий II класса |
| **П (З)-3** | Производственная (защитная) зона предприятий III класса |
| **П (З)-4** | Производственная (защитная) зона предприятий IV класса |
| **П (З)-5** | Производственная (защитная) зона предприятий V класса |
| **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-1** | Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-1(1)** | Зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-2** | Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-2(1)** | Зона водоотводящих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-3** | Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-3(1)** | Зона электрообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-4** | Зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-4(1)** | Зона газообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-5** | Зона теплообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры |
| **И-5(1)** | Зона теплообеспечивающих линейных объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **Т.1-2** | Зона объектов железнодорожного транспорта |
| **Т.2** | Зона объектов автомобильного транспорта |
| **Т.2-2** | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м |
| **Т.2-3** | Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м |
| **Т.2-4** | Зона линейных объектов автомобильного транспорта |
| **КС** | Коммунально-складская зона |
| **КС-2** | Коммунально-складская зона II класса |
| **КС-3** | Коммунально-складская зона III класса |
| **КС-4** | Коммунально-складская зона IV класса |
| **КС-5** | Коммунально-складская зона V класса |
| **КС (З)** | Зона коммунально-складская (защитная**)** |
| **КС (З)-2** | Коммунально-складская (защитная) зона II класса |
| **КС (З)-3** | Коммунально-складская (защитная) зона III класса |
| **КС (З)-4** | Коммунально-складская (защитная) зона IV класса |
| **КС (З)-5** | Коммунально-складская (защитная) зона V класса |
| **СХ** | Сельскохозяйственная зона |
| **СХ-2** | Сельскохозяйственная зона II класса |
| **СХ-3** | Сельскохозяйственная зона III класса |
| **СХ-4** | Сельскохозяйственная зона IV класса |
| **СХ-5** | Сельскохозяйственная зона V класса |
| **СХ-6** | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **СХ (З)** | Сельскохозяйственная (защитная) зона |
| **СХ (З)-2** | Сельскохозяйственная (защитная) зона II класса |
| **СХ (З)-3** | Сельскохозяйственная (защитная) зона III класса |
| **СХ (З)-4** | Сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса |
| **СХ (З)-5** | Сельскохозяйственная (защитная) зона V класса |
| **Р** | Зона рекреационного назначения |
| **Р-1** | Зона городских лесов, лесопарков |
| **Р-2** | Зона парков, скверов, садов |
| **Р-5** | Открытые пространства, используемые в рекреационных целях |
| **С** | Зона специального назначения |
| **С (О)** | Зона специального назначения (особо охраняемая) |
| **С(О)-3** | Зона специального назначения III класса (особо охраняемая) |
| **С(О)-5** | Зона специального назначения V класса (особо охраняемая). |
| **С(З)-3(О)** | Зона (защитная) специального назначения III класса (особо охраняемая) |
| **С(З)-5(О)** | Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая) |
| **С (У)** | Зона специального назначения  (утилизационная) |
| **С(У)-2** | Зона специального назначения II класса (утилизационная) |
| **С(У)-4** | Зона специального назначения IV класса (утилизационная) |
| **С (З)-2(У)** | Зона специального назначения (защитная) II класса (утилизационная) |
| **С (З)-4(У)** | Зона специального назначения (защитная) IV класса (утилизационная) |
| **ЗОП** | Зона общего пользования |

**Глава 2. Схема территориального зонирования**

Схема территориального зонирования показывает расположение зон в пределах территории р.п. Пышма, их границы и кодировку и составляет неотъемлемую часть настоящих Правил. Границы зон установлены по осям проездов, дорог, красным линиям улиц, линиям регулирования застройки, границам полос отвода линий коммуникаций, границе р.п. Пышма, естественным природным рубежам, границам установленных зон ограничений. (Приложение1)

**Часть II. Градостроительные регламенты.**

**Глава 3. Условные обозначения, наименования территориальных зон, видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах границ территориальных зон.**

# Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Обозна-чение**  **зон** | **Наименование**  **зон** | **Возможные сочетания видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства для отнесения их к одной территориальной зоне, определения функциональных подзон, параметров их планируемого развития и видов разрешенного использования** | | | | | | | |
| **Основной вид**  **разрешенного использования** | | **Вспомогательный вид**  **разрешенного использования** | | | | **Условно разрешенный**  **вид использования** | |
| **1** | **2** | **3** | | **4** | | | | **5** | |
| **Ж** | **Жилая зона** | **Застройка территории жилыми зданиями, встроено-пристроенными и отдельно стоящими объектами обслуживания, общественного питания и торговли, в том числе:** | | | | | | | |
| **Ж - 1** | **Зона жилых домов усадебного типа** | 1) для индивидуального жилищного строительства;  2) блокированная жилая застройка | 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, тепли-цы, сараи, надворный туалет, локальные (индиви-дуальные) очистные сооружения, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, навесы и тому подобное);  2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины;  3) детские игровые площадки;  4) спортивные площадки;  5) хозяйственные площадки;  6) выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  7) отдельно стоящие объекты коммунального об-служивания жилой застройки (насосные станции, водопроводы, теплотрассы, сети канализации, ли-нии электропередач, трансформаторные подста-нции, газопроводы, газорегуляторные пункты, линии связи, телефонные станции и шкафы, площадки сбора мусора);  8) отдельно стоящие объекты обслуживания жи-лой застройки, в том числе: объекты бытового обслуживания, общественного питания и торгов-ли, площадью не более 200 кв. м (кроме специа-лизированных магазинов строительных матери-алов и магазинов по продаже ритуальных принадлежностей);  9) малые архитектурные формы;  10) объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);  11) киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв.м. | | | | | 1) индивидуальные жилые дома с местом приложения труда (со встроенными или пристроенными нежилыми помещениями различного функционального назначения сферы обслуживания);  2) объекты общественно-делового и коммунального назначения, с площадью участка не более 0.5 га;  3) объекты досуга;  4) сооружения связи;  5) встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, мини-гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью до 100 кв.м;  6) автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения;  7) автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей. | |
| **Ж - 2** | **Зона малоэтажных многоквартирных жилых домов** | 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше трех надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  2) общежития;  3) индивидуальные жилые дома блокированной застройки;  4) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы. | 1) объекты коммунального обслуживания жилой застройки (здания или помещения, предназна-ченные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, насосные станции, водопроводы, теплотрассы, сети канализации, линии электропередач, транс-форматорные подстанции, газопроводы, газорегу-ляторные пункты, линии связи, телефонные стан-ции, площадки сбора мусора),  2) объекты социального обслуживания (детские дома, дома ребенка, почтовые отделения, общест-венные некоммерческие организции и иные объекты);  3) объекты бытового обслуживания (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, похоронные бюро);  4) объекты образования и просвещения (школы, детские сады, образовательные кружки, художе-ственные и музыкальные школы и иные объекты);  5) объекты обслуживания жилой застройки (объекты общественного питания, торговли, аптеки, филиалы банков, охраны правопорядка);  6) детские площадки;  7) площадки хозяйственного назначения;  8) спортивные площадки;  9) площадки отдыха;  10) стоянки автомобилей;  11) хозяйственные постройки;  12) гаражи для хранения легкового автомобильного транспорта;  13) спортивные сооружения закрытого типа;  14) объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристрое-нных помещениях малоэтажного многоквартир-ного дома, если площадь таких помещений не со-ставляет более 15% общей площади помещений дома;  15) объекты нестационарной торговли общей площадью не более 150 кв. м;  16) малые архитектурные формы;  17) разведение декоративных, плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.  18) автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения. | | | | | 1) объекты обслуживания жилой застройки, в т.ч.: общественного питания и торговли, площадью не менее 500 кв.м.  2) блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, вспомогательные помещения)  3) объекты общественно-делового и коммунального назначения, с площадью участка не более 0.5 га.  4) физкультурно-спортивные центры, площадью не менее 1500 кв.м.;  5) автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей; | |
| **Ж - 3** | **Зона средне-этажных многоквартирных жилых домов** | 1) средне-этажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры) | 1) объекты коммунального обслуживания жилой застройки (здания или помещения, предназначе-нные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг, насо-сные станции, водопроводы, теплотрассы, сети канализации, линии электропередач, трансформа-торные подстанции, газопроводы, газорегулято-рные пункты, линии связи, телефонные станции, площадки сбора мусора),  2) объекты обслуживания жилой застройки (школы, детские сады и иные объекты дополнительного образования);  3) объекты обслуживания жилой застройки (объекты общественного питания, торговли, аптеки, филиалы банков, отделения связи, охраны порядка);  4) детские площадки;  5) площадки хозяйственного назначения;  6) спортивные площадки;  7) площадки отдыха;  8) наземные стоянки автомобилей;  9) временные сооружения для хранения легкового автомобильного транспорта;  10) спортивные сооружения;  11) объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристрое-нных помещениях малоэтажного многоквартир-ного дома, если площадь таких помещений не составляет более 20% общей площади помещений дома;  12) киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;  13) малые архитектурные формы. | | | | | 1) объекты обслуживания жилой застройки, в т.ч. общественного питания и торговли, площадью не менее 500 кв.м.  2) блоки хозяйственных построек (гаражи, сараи, надворные туалеты)  3) объекты общественно-делового и коммунального назначения, с площадью участка не более 0.5 га.  4) физкультурно-спортивные центры, площадью не менее 1500 кв.м.;  5) автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей  6) автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения;  7) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы; | |
| **ОД** | **Общественно-деловая зона** | **Застройка территории многофункциональными комплексными объектами (ОДК) и специализированными (ОДС) объектами общественно-делового назначения, в том числе:** | | | | | | | |
| **ОД (К)** | **Общественно-деловая зона (комплексная)**  выделена для определе-ния правового режима земельных участков, обеспечения правовых условий их застройки и последующей эксплу-атации объектов кап-итального строитель-ства, направленных на административные, коммерческие, общест-венные, культурные, обслуживающие виды использования, а также для формирования местных (локальных) центров районов, мик-рорайонов и центров вдоль улиц с широким спектром коммерчес-ких и обслуживающих функций. | многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения:  1) общественное управление (административные здания, суды);  2) объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;  3) центры социального обслуживания населения;  4) предприятия связи;  5) объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, столовые);  6) рынки открытые, мини-рынки;  7) правоохранительные учреждения;  8) отделения банков;  9) стоматологические кабинеты;  10) гостиницы;  11) учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);  12) офисы; | | 1) парки, скверы бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;  2) наземные стоянки автомобилей у общественных зданий;  3) объекты нестационарной торговли; общей площадью не более 150 кв. м;  4) малые архитектурные формы;  5) общественные туалеты;  6) объекты инженерной инфраструктуры.  7) сооружения для постоянного хранения транспортных средств; | | | 1) участковые пункты полиции;  2) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы; | | |
| **ОД (С-1)** | **Зона торговых комплексов** | 1) торгово-развлекательные комплексы;  2) торговые центры;  3) магазины;  4) магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  5) рынки;  6) торговые павильоны, киоски;  7) объекты бытового обслуживания:  ателье, мастерские мелкого ремонта, парикмахерские, прачечные, косметиче-ские салоны, массажные кабинеты, похо-ронные бюро и салоны бытовых услуг;  8) предприятия общественного питания;  - некапитальные строения предприятий общественного питания.  9) банковские учреждения; | | 1) парки, скверы, площадки для проведения ярмарок;  2) развлекательные учреждения;  3) наземные стоянки автомобилей у общественных зданий;  4) малые архитектурные формы;  5) гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников;  6) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности;  7) общественные туалеты. | | | 1) многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;  2) индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы;  3) участковые пункты полиции;  4) сооружения для постоянного хранения транспортных средств;  5) административные здания, офисы;  6) отдельно стоящие объекты культурного, спортивного и развлекательного назначения;  7) предприятия связи;  8) юридические учреждения;  9) гостиницы;  10) общественные бани. | | |
| **ОД(С-2)** | **Зона лечебно-оздоровительных комплексов** | 1) больницы и пункты здравоохранения;  2) поликлиники;  3) станции скорой помощи;  4) аптеки;  5) фельдшерские пункты;  6) родильные дома, центры матери и ребенка;  7) диагностические центры;  8) санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению;  9) стоматологические кабинеты; | | 1) лаборатории медицинских учреждений;  2) хозяйственные объекты для обслуживания медицинских учреждений, включая транспортные службы;  3) гостиницы;  4) жилые дома для персонала;  5) общежития для персонала;  6) предприятия торговли и общественного питания;  7) стоянки для временного хранения транспортных средств для посетителей;  8) сооружения для постоянного хранения транспортных средств;  9) малые архитектурные формы;  10) зеленые насаждения, парки, скверы;  11) объекты инженерной инфраструктуры, обслуживающей разрешенные виды деятельности. | | | 1) киоски, павильоны общественного питания, розничной торговли и обслуживания населения;  2) объекты, связанные с отправлением культа;  3) общественные туалеты. | | |
| **ОДС-3** | **Зона культурно-развлекательных комплексов** | 1) центры культуры и досуга;  2) торгово-развлекательные центры;  3) кинотеатры;  4) музеи;  5) библиотеки;  6) дома культуры;  7) дома творчества  8) клубы по интересам;  9) центры дополнительного образования;  10) площадки для празднеств, гуляний, ярмарок;  11) площадки для размещения цирков, зверинцев, зоопарков;  12) парки, скверы, бульвары; | | 1) объекты нестационарной торговли;  2) объекты торговли и общественного питания;  3) временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий и сооружений;  4) малые архитектурные формы, памятники;  5) общественные туалеты;  6) зеленые насаждения;  7) объекты инженерной инфраструктуры;  8) ) сооружения для постоянного хранения транспортных средств. | | | 1) административные здания, офисы;  2) объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;  3) объекты спортивного и развлекательного назначения;  4) объекты, связанные с отправлением культа;  5) инженерные сооружения муниципального значения. | | |
| **ОДС-4** | **Зона культовых религиозных комплексов** | 1) церкви, соборы;  2) часовни;  3) молельные дома;  4) культовые здания различных религиозных конфессий;  5) воскресные школы и иные учебные заведения религиозного направления; | | 1) жилые здания служителей культа (духовных лиц, послушников и т.п.);  2) дома для паломников;  3) торговые объекты, связанные с отправлением культа;  4) парки, скверы;  5) открытые стоянки легковых автомобилей у культовых зданий и сооружений;  6) малые архитектурные формы;  7) хозяйственные постройки, связанные с объектами основных видов разрешенного использования;  8) общественные туалеты. | | | 1) объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, столовые);  2) гостиницы;  3) киоски, павильоны торговли и обслуживания населения. | | |
| **ОДС-5** | **Зона спортивных комплексов** | 1) стадионы;  2) ледовые арены закрытого типа;  3) спортивные залы;  4) бассейны;  5) открытые спортивные сооружения;  6) спортивные клубы;  7) спортивные школы;  8) площадки для занятия спортом и физкультурой. | | 1) парки, скверы;  2) гостиницы;  3) объекты общественного питания;  4) стоянки автотранспорта;  5) малые архитектурные формы.  6) объекты инженерной инфраструктуры;  7) общественные туалеты. | | | 1) объекты нестационарной торговли;  2) банно-оздоровительные комплексы;  3) гаражи для автотранспорта. | | |
| **ОДС-6** | **Зона учебных комплексов** | 1) детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;  2) школы начальные и средние;  3) учебные заведения среднего и высшего профессионального образования;  4) музыкальные, художественные школы, школы искусств;  5) техникумы, училища;  6) общежития студентов;  7) образовательные кружки, общества знаний. | | 1) мастерские и лаборатории учебных заведений;  2) спортплощадки и спортивные комплексы;  3) объекты общественного питания;  4) хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;  5) зеленые насаждения;  6) автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;  7) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств учебных заведений;  8) малые архитектурные формы.  9) инженерные сооружения для обслуживания объектов зоны. | | | 1) киоски, павильоны торговли и общественного питания;  2) административные здания. | | |
| **П** | **Производственная зона** | **Застройка территории производственными предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификации промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | | | | | | |
| **П-2** | **Производственная зона II-го класса** | промышленные предприятия II класса опасности с СЗЗ 500 м:  1) промышленные предприятия и объекты II класса опасности;  2) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта. | | 1) административные, офисные здания;  2) открытые стоянки временного хранения автомобилей производственных предприятий и транзитного транспорта;  3) площадки хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей производственных предприятий и объектов;  4) предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;  5) нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;  6) производственно-лабораторные корпуса;  7) объекты складского назначения производств;  8) объекты технического обеспечения предприятий;  9) автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;  10) зеленые насаждения специального назначения;  11) площадки отдыха для работников производств;  12) инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;  13) объекты пожарной охраны предприятий;  14) автомобильные подъездные пути и подъезды;  15) пункты оказания первой медицинской помощи. | | | 1) автозаправочные станции;  2) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;  3) общежития предприятий;  4) магазины;  5) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;  6) антенны сотовой и спутниковой связи. | | |
| **П-3** | **Производственная зона III-го класса** | промышленные предприятия III класса опасности с СЗЗ 300 м:  1) промышленные предприятия и объекты III класса опасности;  2) производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующих большегрузного или железнодорожного транспорта;  3) автотранспортные предприятия; | |
| **П-4** | **Производственная зона IV-го класса** | производственные предприятия IV класса опасности различного профиля сСЗЗ100м  1) промышленные предприятия IV-V класса опасности;  2) объекты складского назначения различного профиля;  3) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;  4) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; | |
| **П-5** | **Производственная зона V-го класса** | производственные предприятия V класса опасности различного профиля с СЗЗ 50 м:  1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для пищевой, текстильной, фарфоро-фаян-совой, электронной промышленности.  2)производственно-лабораторные корпуса;  3) склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;  4) административные здания;  5) телефонные и телеграфные станции;  6) производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;  7) станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;  8) сооружения инженерной инфраструктуры муниципального значения. | | 1) предприятия общественного питания;  2) объекты инженерного обеспечения предприятий;  3) АЗС;  4) автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;  5) автостоянки для временного хранения автомобилей производственных предприятий и объектов;  6) предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;  7) нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;  8) объекты складского назначения производств;  9) зеленые насаждения специального назначения;  10) площадки отдыха для работников производств;  11) места для постоянного и временного хранения транспортных средств;  12) объекты пожарной охраны предприятий. | | | 1) пожарные депо;  2) предприятия бытового обслуживания населения;  3) магазины, торговые центры, выставки товаров;  4) киоски, временные павильоны розничной торговли;  5) общественные туалеты;  6) спортивные клубы;  7) телевизионные и радиостудии;  8) здания отделений, участковых пунктов полиции;  9) рынки;  10) гаражи и автостоянки;  11) здания учреждений среднего специального образования;  12) общежития;  13) ветеринарные лечебницы;  14) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  15) площадки для выгула собак. | | |
| **П (З)** | **Производственная (защитная) зона** | **Организация ССЗ от производственных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:** | | | | | | | |
| 1) древесно-кустарниковые насаждения;  2) производственные предприятия различ-ного профиля класса опасности ниже основного;  3)здания управлений, конструкторские бюро, здания административного назначения;  4) объекты инженерной инфраструктуры  5) бани, прачечные;  6) склады;  7) АЗС, станции технического обслуживания;  8) пожарные депо;  9) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель)  10) поликлиники, спортивно-оздоровите-льные сооружения закрытого типа;  11) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  12) автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;  13) предприятия общественного питания;  14) линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. | | | 1) научно-исследовательские лаборатории;  2) объекты инженерного обеспечения предприятий;  3) стоянки открытые наземные; | | 1) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;  2) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  3) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу. | | |
| **П (З)-2** | **Производственная (защитная) зона предприятий II класса** |
| **П (З)-3** | **Производственная (защитная) зона предприятий III класса** |
| **П (З)-4** | **Производственная (защитная) зона предприятий IV класса** |
| **П (З)-5** | **Производственная (защитная) зона предприятий V класса** |
| **И** | **Зона объектов инженерной инфраструктуры** | **Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции инженерного обеспечения территорий, в том числе:** | | | | | | | |
| **И-1** | **Зона водообеспе-чивающих объектов инженерной инфраструктуры** | 1) водозаборные сооружения;  2) станции водоподготовки;  3) станции подъема;  4) водонапорные башни; | | 1) зоны санитарной охраны 1-го пояса;  2) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  3) административно-хозяйственные здания;  4) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств по производ-ственной деятельности.  5) малые архитектурные формы;  6) зеленые насаждения. | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-1(1)** | **Зона водообеспе-чивающих магист-ральных объектов инженерной инфраструктуры** | 1) магистральные водоподводящие трубопроводы | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-2** | **Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры** | 1) канализационные очистные сооружения;  2) иловые площадки;  3) поля орошения и фильтрации;  4) биологические пруды;  5) сливные станции;  6) локальные выгребные ямы;  7) локальные очистные сооружения. | | 1) административно-хозяйственные здания;  2) склады;  3) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств производственной деятельности;  4) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  5) малые архитектурные формы;  6) зеленые насаждения. | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-2(1)** | **Зона линейных во-доотводящих объек-тов инженерной инфраструктуры** | 1) магистральные водоотводящие трубопроводы. | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-3** | **Зона электрообеспе-чивающих объектов инженерной инфраструктуры** | 1) распределительные станции, трансформаторные подстанции и пункты;  2) электростанции. | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-3(1)** | **Зона линейных элек-трообеспечивающих объектов инженерн-ой инфраструктуры** | 1) высоковольтные линии  более 10 кВт | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-4** | **Зона газообеспечи-вающих объектов инженерной инфраструктуры** | 1) газораспределительные пункты;  2) газораспределительные станции | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-4(1)** | **Зона линейных газо-обеспечивающих объектов инженерн-ой инфраструктуры** | 1) газопроводы высокого и среднего давления | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **И-5** | **Зона теплообеспечи-вающих объектов инженерной инфраструктуры** | 1) теплоэлектростанции;  2) котельные;  3) тепловые пункты | | 1) площадки складирования твердого топлива;  2) стоянки открытые наземные;  3) сети и сооружения инженерной инфраструктуры. | | | | 1) гаражные боксы | |
| **И-5(1)** | **Зона линейных теп-лообеспечивающих объектов инженерн-ой инфраструктуры** | 1) магистральные теплотрассы | | Не подлежат установлению | | | | Не подлежат установлению | |
| **Т.1** | **Зона объектов транспортной инфраструктуры** | **Застройка зоны предприятиями, зданиями и сооружениями, выполняющими функции внешнего транспортного обеспечения территорий, в том числе:** | | | | | | | |
| **Т.1-2** | **Зона объектов железнодорожного транспорта** | 1) пассажирские железнодорожные вокзалы и станции;  2) сортировочные станции;  3) железнодорожные депо;  4) железнодорожные магистрали. | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | |
| **Т.2** | **Зона объектов автомобильного транспорта** | **Застройка зоны объектами, предприятиями и сооружениями транспортного обеспечения территории, в том числе:** | | | | | | | |
| **Т.2-2** | **Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м** | 1) предприятия по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;  2) механизированные транспортные парки по очистке города;  3) стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;  4) автозаправочные станции для заправ-ки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;  5) мойки грузовых автомобилей порталь-ного типа (размещаются в границах промышленных и коммунальносклад-ских зон, на магистралях на въезде в населенные пункты городского округа, на территории автотранспортных предприятий);  6) мойка автомобилей с количеством постов от 2 до 5;  7) постоянные и временные гаражи; | | 1) административные здания;  2) ангары, склады;  3) объекты инженерной инфраструктуры;  4) гостиницы;  5) объекты торговли и общественного питания;  6) здания, сооружения, необходимые для эксплуатации дорог и проезжих частей;  7) информационные знаки;  8) объекты и сооружения пожарной охраны;  9) общественные туалеты. | | | 1) объекты наружной рекламы;  2) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;  3) закусочные, кафе, магазины;  4) объекты нестационарной торговли; | | |
| **Т.2-3** | **Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м** | Обслуживание автотранспорта:  1) станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ);  2) автозаправочные станции с числом топливораздаточных колонок не более трех только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);  3) мойками автомобилей не более чем на 2 поста, без дополнительного обслуживания автомобилей;  4) постоянные и временные гаражи;  5) открытые стоянки автотранспорта. | | 1) административные здания;  2) ангары, склады;  3) объекты инженерной инфраструктуры;  4) гостиницы;  5) объекты торговли и общественного питания в качестве придорожного сервиса;  6) прачечные для автомобильных принадлежностей;  7) информационные знаки;  8) объекты и сооружения пожарной охраны;  9) общественные туалеты. | | | 1) объекты наружной рекламы;  2) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;  3) закусочные, кафе, магазины;  4) объекты нестационарной торговли; | | |
| **Т.2-4** | **Зона линейных объектов автомобильного транспорта** | 1) автомобильные дороги;  2) мосты, путепроводы. | | 1) кемпинги, гостиницы, мотели;  2) предприятия общественного питания;  3) автозаправочные станции;  4) автотранспортные мастерские;  5) мойки автомобилей;  4) стоянки автотранспорта;  5) остановки общественного междугород-ного транспорта;  6) общественные туалеты. | | | Не подлежат установлению | | |
| **КС** | **Коммунально-складская зона.** | **Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологи-ческими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организа-ция санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | | | | | | |
| **КС-2** | **Коммунально-складская зона II класса** | Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 500 м, включая:  1) склады;  2) элеваторы и продовольственные склады;  3) открытые склады и места разгрузки, цементов и других пылящих грузов при грузообороте менее 150 тыс.тонн /год;  4) открытые склады и места перегрузки угля  5) открытые склады и места перегрузки мине-ральных удобрений асбеста, извести, руды (кроме радиоактивных) и других минералов (сера, серный колчедан, гипс и т.п.)  6) места перегрузки и хранения сырой нефти, битума, мазута и других вязких нефтепродуктов и химических грузов;  7) открытые и закрытые склады и места перегрузки пека и пескосодержащих грузов;  8) места хранения и перегрузки деревянных шпал, пропитанных антисептиками  9) санитарно-карантинные станции  10) промышленные базы;  11) погрузочные терминалы;  12) нефтехранилища и нефтеналивные станции. | | | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) мастерские для ремонта производственного транспорта;  6) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств предприятий; | | | 1) объекты торговли и общественного питания; |
| **КС-3** | **Коммунально-складская зона III класса** | Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 300 м, включая:  1) открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов при грузообороте менее 5 тыс. тонн/год;  2) закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, орга-нических растворителей, кислот и др. веществ);  3) наземные склады, открытые места отгрузки магнезита, доломита и других пылящих грузов;  4) склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальциинированной соды, лакокрасочных материалов и т. п.);  5) открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и других минерально-строительных материалов;  6) склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;  7) склады, площадки для перегрузки и хранения утильсырья;  8) склады, площадки для перегрузки и хранения мокросоленых необработанных кож (более 200 шт.) и другого сырья животного происхождения;  9) участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;  10) центральные базы по сбору утильсырья;  11) объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;  12) автобусные парки и вокзалы;  13) ветлечебницы;  14) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки;  15) бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки. | | | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные.  5) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств предприятий; | | | 1) киоски, временные павильоны розничной торговли;  2) общественные туалеты;  3) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  4) ветлечебницы без содержания животных;  5) площадки для выгула собак. |
| **КС-4** | **Коммунально-складская зона IV класса** | Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 100 м, включая:  1) склады и площадки перегрузки кожсырья (в том числемокросоленых кож до 200 штук);  2) склады и открытые места разгрузки зерна;  3) склады и открытые места разгрузки поваренной соли;  4) склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и другой аналогичной продукции;  5) транспортно-технические комплексы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением складских элеваторов и пневмотранспортных или других установок и хранилищ, исключающих вынос пыли во внешнюю среду;  6) химчистки;  7) банно-прачечные комбинаты;  8) ветлечебницы с содержанием животных;  9) объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;  10) механизированные транспортные парки по очистке городского округа без ремонтной базы;  11) стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;  12) АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;  13) мойки грузовых автомобилей портального типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в населенные пункты городского округа, на территории автотранспортных предприятий);  14) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, рынки промышленных товаров, розничные и сельскохозяйственные рынки; | | | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств предприятий; | | | 1) киоски, временные павильоны розничной торговли;  2) общественные туалеты;  3) антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;  4) ветлечебницы без содержания животных;  5) площадки для выгула собак. |
| **КС-5** | **Коммунально-складская зона V класса** | Объекты коммунально-складского назначения с СЗЗ 50 м, включая:  1) открытые склады и площадки перегрузки увлажненных минерально-строительных матери-алов (песок, гравий, щебень, камень и др.);  2) участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и т.п.;  3) склады и участки перегрузки пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и тому подобного;  4) участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);  5) бани;  6) пожарные депо;  7) подстанция скорой помощи;  8) прачечные производительностью до 500 кг белья в смену;  9) мини-химчистки, мини-прачечные производительностью не более 20 кг/ч;  10) отдельно стоящие мастерские;  11) автоматические телефонные станции;  12) голубятни;  13) ветлечебницы без содержания животных;  14) торговые комплексы оптовой торговли, мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, розничные и сельскохозяйственные рынки;  15) объекты автосервиса;  16) производственные базы предприятий | | | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) стоянки открытые наземные;  5) сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств предприятий; | | | 1) киоски, павильоны розничной торговли;  2) общественные туалеты. |
| **КС (З)** | **Зона коммунально-складская (защитная)** | **Организация ССЗ от предприятий, складов, баз, объектов коммунального назначения, являющихся источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:** | | | | | | | |
| **КС (З)-2** | **Коммунально-складская (защитная) зона II класса.** | 1) древесно-кустарниковая растительность;  2) сельхоз.угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  3) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;  4) объекты инженерной инфраструктуры;  5) питомники растений для озеленения промышленных и складских площадок, предприятий и санитарно-защитной зоны. | | | | 1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  2) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия; | | | 1) объекты обслуживания автотранспорта не ниже V класса опасности**;**  2) бойни мелких животных и птиц, а также скотоубойные объекты мощностью 50-500 тонн в сутки. |
| **КС (З)-3** | **Коммунально-складская (защитная) зона III класса.** |
| **КС (З)-4** | **Коммунально-складская (защитная) зона IV класса.** | 1) пожарные депо;  2) бани, прачечные;  3) объекты торговли и общественного питания;  4) мотели;  5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  6) автозаправочные станции;  7) объекты инженерной инфраструктуры;  8) питомники растений для озеленения промышленных и складских площадок, предприятий и санитарно-защитной зоны. | | | | 1) киоски, павильоны розничной торговли;  2) общественные туалеты;  3) стоянки автотранспорта. | | | 1) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;  2) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  3) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.  4) объекты обслуживания автотранспорта не ниже V класса опасности**;** |
| **КС (З)-5** | **Коммунально-складская (защитная) зона V класса.** | 1) древесно-кустарниковая растительность;  2) сельхоз.угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  3) бани, прачечные;  4) объекты торговли и общественного питания;  5) мотели;  6) объекты инженерной инфраструктуры;  7) питомники растений для озеленения промышленных и складских площадок, предприятий и санитарно-защитной зоны. | | | | 1) киоски, павильоны розничной торговли;  2) общественные туалеты;  3) стоянки автотранспорта. | | | 1) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия;  2) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;  3) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу. |
| **СХ** | **Сельскохозяйствен-ная зона** | **Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | | | | | | |
| **СХ-2** | **Сельскохозяйствен-ная зона II класса** | Здания и сооружения, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Предприятия и производственные комп-лексы сельскохозяйственного назначения II классаопасности с СЗЗ 500 м | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;  5) озеленение;  6) склады кормов. | | | 1) промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;  2) бойни. | | |
| **СХ-3** | **Сельскохозяйственная зона III класса** | Здания и сооружения, для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйст-венной продукции.  Предприятия и производственные комп-лексы сельскохозяйственного назначения III классаопасности с СЗЗ 300 м | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;  5) озеленение;  6) склады кормов. | | | 1) промышленные и коммунально-складские предприятия, не требующие установления СЗЗ;  2) бойни. | | |
| **СХ-4** | **Сельскохозяйственная зона IV класса** | Здания и сооружения, для содержания и разведения сельскохозяйственных живо-тных, производства, хранения и первич-ной переработки сельскохозяйственной продукции.  Предприятия сельскохозяйственного наз-начения IV классаопасности с СЗЗ 100 м. | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала.  4) объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;  5) озеленение. | | | 1) ветеринарные лечебницы;  2) гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению автомобилей и сельскохозяйственной техники; | | |
| **СХ-5** | **Сельскохозяйственная зона V класса** | Здания и сооружения, для содержания и разведения сельскохозяйственных живот-ных, производства, хранения и первичной переработки сельхоз продукции.  Предприятия сельскохозяйственного наз-начения V классаопасности с СЗЗ 50 м, включая:  1) хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;  2) материальные склады, обеспечиваю-щие процесс сельхозпроизводства. | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала;  4) объекты хранения и обслуживания технологического транспорта;  5) озеленение;  6) объекты транспортной инфраструктуры. | | | 1) объекты торговли | | |
| **СХ-6** | **Зона сельскохозяйст-венных угодий** | Осуществление хозяйственной деятель-ности, связанной с выращиванием сель-скохозяйственных культур, многолетних плодовых и ягодных культур, сенокоше-нием, выпасом сельскохозяйственных животных. | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | |
| **СХ (З)** | **Сельскохозяйственная (защитная) зона** | **Организация санитарно-защитных зон от предприятий и сооружений сельскохозяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, в том числе:** | | | | | | | |
| **СХ (З)-2** | **Сельскохозяйственная (защитная) зона II класса** | 1) объекты и сооружения инженерной инфраструктуры;  2) древесно-кустарниковая растительность;  3) поля, огороды, сады и плодопитомники. | | 1) инженерные сети;  2) дороги, подъезды;  3) мелиоративные системы. | | | Предприятия и производственные комплексы сельскохозяйственного назначения класса опасности с размером СЗЗ меньше установленной в соответствующей зоне. | | |
| **СХ (З)-3** | **Сельскохозяйственная (защитная) зона III класса** |
| **СХ (З)-4** | **Сельскохозяйственная (защитная) зонаIVкласса** |
| **СХ (З)-5** | **Сельскохозяйственная (защитная) зона Vкласса** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** | **Размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, в том числе:** | | | | | | | |
| **Р-1** | **Зона городских лесов и лесопарков**  Назначение и правовой режим территорий устанавливается в соответствии с лесным законодательством. | 1) городские леса;  2) лесопарки; | | 1) здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;  2) объекты пожарной охраны;  3) ведение сельского хозяйства (сенокошение, пчеловодство). | | | 1) места для пикников;  2) лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, терренкуры и так далее.  3) площадки для выгула собак;  4) открытые стоянки для временного хранения транспортных средств. | | |
| **Р-2** | **Зона парков, скверов, садов** | 1) парки, скверы;  2) сады;  3) территории озеленения общего пользования. | | 1) малые архитектурные формы;  2) общественные туалеты;  3) объекты инженерной инфраструктуры;  4) площадки для мусоросборников;  5) стоянки для временного хранения транспортных средств;  6) игровые площадки;  7) спортивные площадки;  8) прокат игрового и спортивного инвентаря;  9) аттракционы;  10) пункты оказания первой медицинской помощи;  11) танцплощадки;  12) летние театры, эстрады;  13) зеленые насаждения;  14) хозяйственные объекты;  15) объекты охраны;  16) лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки, терренкуры и т. д.  17) некапитальные и открытые объекты общественного питания, торговли и обслуживания населения; | | | 1) объекты инженерной инфраструктуры поселкового значения;  2) площадки для выгула собак. | | |
| **Р-5** | **Открытые пространства, используемые в рекреационных целях**  К данной зоне отнесены не используемые в хозя-йственной деятельности, неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности террито-рии, в т.ч.овраги, болота, водоемы, приречные тер-ритории и территории с нарушенным рельефом, которые могут быть использованы для самодеятельного отдыха | 1) площадки для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.);  2) прогулочные зоны и зоны отдыха;  3) обустройство мест для купания и лодочных прогулок на водоемах;  4) обустройство мест для пикников;  5) устройство троп и дорожек для пеших, велосипедных, лыжных прогулок;  6) размещение малых архитектурных форм;  7) территории, не занятые в хозяйственной деятельности;  8) территории озеленения общего пользования. | | 1) стоянки автотранспорта;  2) площадки для мусоросборников;  3) площадки для выгула собак;  4) общественные туалеты;  5) объекты пожарной охраны;  6) объекты инженерной инфраструктуры;  7) пункты проката спортивного инвентаря;  8) подъезды и проезды к объектам основного и условно-разрешенного использования. | | | 1) сенокошение;  2) выпас домашнего скота;  3) огородничество;  4) рекламные конструкции. | | |
| **С** | **Зона специального назначения** | **Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения. К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий, которых устанавливается особый режим.** | | | | | | | |
| **С (О)** | **Зона специального**  **назначения**  **(особо охраняемая)** | **Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами специального назначения, предназначенными для погребения умерших и организация санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | | | | | | |
| **С(О)-3** | **Зона специального назначения III класса (особо охраняемая)** | 1) кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га с СЗЗ 300 м  2) крематории;  3) объекты, связанные с отправлением культа;  4) мемориальные парки с захоронениями;  5) ритуальные учреждения;  6) здания и сооружения похоронного назначения.  7) древесно-кустарниковая растительность; | | | 1) объекты ритуальных услуг (похоронные бюро, бюро-магазины, мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей, услуги по погребению умерших и т.д.);  2) объекты инженерной инфраструктуры;  4) малые архитектурные формы;  5) общественные туалеты;  6) стоянки автотранспорта;  7) площадки для сбора мусора. | | Не подлежат установлению | | |
| **С(О)-5** | **Зона специального назначения V класса (особо охраняемая).** | 1) закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища с СЗЗ 50 м;  2) объекты, связанные с отправлением культа;  3) здания и сооружения похоронного назначения;  4) древесно-кустарниковая растительность; | | | 1) места временного хранения транспортных средств;  2) объекты инженерной инфраструктуры.  3) площадки для сбора мусора.  6) стоянки автотранспорта; | | Не подлежат установлению | | |
| **С(З)-3(О)** | **Зона (защитная) специального назначения III класса** | 1) древесно-кустарниковая растительность;  2) объекты транспорта;  3) объекты инженерной  инфраструктуры, за исключением водозаборных сооружений;  4) объекты, связанные с отправлением культа; | | | 1) подъезды, площадки; | | Не подлежат установлению | | |
| **С(З)-5(О)** | **Зона (защитная) специального назначения V класса (особо охраняемая)** |
| **С (У)** | **Зона специального назначения**  **(утилизационная)** | **Застройка и использование территории предприятиями и сооружениями санитарно-технического назначения, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация санитарно-защитных зон от этих предприятий и сооружений. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03, в том числе:** | | | | | | | |
| **С(У)-2** | **Зона специального назначения II класса (утилизационная)** | Предприятия и сооружения с СЗЗ 500 м, включая:  1**)** полигоны твердых бытовых отходов, участки компостирования твердых бытовых отходов;  2) мусороперерабатывающие заводы и площадки;  2) скотомогильники с биологическими камерами;  3) мусоросжигательные заводы. | | 1) административные здания;  2) объекты по инженерному обеспечению полигонов;  3) хозяйственные объекты по обслуживанию полигонов;  4) пункты приема отходов;  5) места для постоянного и временного хранения транспортных средств;  6) объекты пожарной охраны;  7) лесозащитные полосы. | | | Не подлежат установлению | | |
| **С(У)-4** | **Зона специального назначения IV класса (утилизационная)** | Предприятия и сооружения с СЗЗ 100 м, включая:  1) базы районного назначения для сбора утильсырья;  2) склады временного хранения утильсырья без переработки, мусороперегрузочные станциями  3) площадки временного хранения ТКО | | 1) административные, офисные здания;  2) объекты инженерной инфраструктуры;  3) объекты обслуживания персонала. | | | Не подлежат установлению | | |
| **С (З)-2(У)** | **Зона специального назначения (защитная) II класса (утилизационная)** | 1) древесно-кустарниковая растительность;  2) осуществление хозяйственной дея-тельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, сеноко-шением, выпасом сельхоз. животных;  3) объекты транспортной инфрастру-ктуры: дороги, подъезды, стоянки. | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | |
| **С (З)-4(У)** | **Зона специального назначения (защитная) IV класса (утилизационная)** |
| **ЗОП** | **Зона общего пользования** | **Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов** | | | | | | | |
|  | Действие градостроительного регламента не распространяется на зону ЗОП. | 1) дороги, площади, проезды, проходы, пешеходные тротуары;  2) подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов;  3) озеленение общего пользования;  4) скверы, аллеи, сады;  5) водоемы общего пользования;  6) пожарные водоемы;  7) источники нецентрализованного водоснабжения;  8) детские и спортивные площадки общего пользования;  9) площадки для мусоросборников | | Не подлежат установлению | | | Не подлежат установлению | | |

**Глава 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1. Ж-1 -** зона жилых домов усадебного типа

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков на территориях жилой застройки |  |  |  |
| Площадь участка для индивидуального жилищного строительства:  - отдельно стоящий дом  - блокированные дома (на каждую квартиру, часть дома) | кв.м | 700  200 | 2500  2500 |
| Площадь участка на реконструируемых территориях индивидуальной жилой застройки:  - отдельно стоящий дом  - блокированные дома (на каждую квартиру, часть дома) | кв.м | 150  150 | 2500  2000 |
| Ширина участка вдоль фронта улицы  - отдельно стоящий дом  - блокированные дома (на каждую квартиру, часть дома) | м | 20  10 | 35  30 |
| Площадь земельных участков для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур | кв.м | 50 | 600 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка |  | - | 70% |
| Коэффициент плотности застройки |  | 0,6 | 0,6 |
| Отступ основных строений от передней границы участка (со стороны красной линии, улицы или проезда) | м | по линии застройки | 5 |
| Отступы строений от боковых границ участка:  - основного строения  - от постройки для содержания скота и птицы  - прочих строений (гараж, баня и пр.) | м  м  м | 3  4  1  0 – в случае блокировки строений | -  -  - |
| Расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках | м | 6 | - |
| Высота строений (до конька крыши) | м | - | 13,6 |
| Высота стен строений (до верха плоской кровли) | м | - | 9,6 |

Примечание 1.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

Примечание 2.

Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:

- имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения;

- расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 метров, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными постройками, гаражами и проч.) равны или превышают 2 метра (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков, при условии устройства брандмауэрных стен).

- соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

1.2. Нормы парковки

На земельном участке должны быть предусмотрены места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета не менее:

- отдельно стоящий жилой дом: 1 машиноместо на жилую единицу

- отдельно стоящий блокированный двух-, трех-, четырех семейный дом: 1 машиноместо на жилую единицу.

**2. Ж-2 -** зона малоэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков малоэтажных многоквартирных домов |  |  |  |
| площадь участка для нового строительства | м.кв. | 1000 | 3500 |
| длина участка | м | 30 | 60 |
| ширина участка | м | 33 | 58 |
| Предельные параметры разрешенного строительства |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 70 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 3 | 6 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 5 | 6 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 5 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории.

**3. Ж-3 -** зона среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков среднеэтажных многоквартирных домов |  |  |  |
| площадь участка | м.кв. | 1500 | 9000 |
| длина участка | м | 50 | 125 |
| ширина участка | м | 30 | 72 |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 70 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 3 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 4 | 5 |

Примечание 1.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

**4. ОД(К) -** общественно-деловая зона (комплексная)

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 3 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**5. ОД(С-1) -** зона торговых комплексов

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | по линии застройки | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**6. ОД(С-2) -** зона лечебно-оздоровительных комплексов

Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 6 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**7. ОД(С-3) -** зона культурно-развлекательных комплексов

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 6 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**8. ОД(С-4) -** зона культовых религиозных комплексов

Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 6 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**9. ОД(С-5) -** зона спортивных комплексов

Таблица 11

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 6 | 10 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**10. ОД(С-6) -** зона учебных комплексов

Таблица 12

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 25 | 25 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | 10 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | 10 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**11. П-2 -** производственная зона II-го класса

Таблица 13

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**12. П-3 -** производственная зона III-го класса

Таблица 14

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**13. П-4 -** производственная зона IV-го класса

Таблица 15

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**14. П-5 -** производственная зона V-го класса

Таблица 16

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**15. П(З)-2 -** производственная (защитная) зона предприятий II класса

**П(З)-3 -** производственная (защитная) зона предприятий III класса

**П(З)-4 -** производственная (защитная) зона предприятий IV класса

**П(З)-5 -** производственная (защитная) зона предприятий V класса

Таблица 17

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**16. И-1 -** зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 18

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | по линии застройки | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**17. И-1(1) -** зона водообеспечивающих магистральных объектов инженерной инфраструктуры

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону И-1(1).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**18. И-2 -** зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 19

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | по линии застройки | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**19. И-2(1) -** зона линейных водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону И-2(1).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**20. И-3 -** зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 20

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства.

**21. И-3(1) -** Зона линейных электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону И-3(1).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**22. И-4 -** зона газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 21

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**23. И-4(1) -** Зона линейных газообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону И-4(1).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**24. И-5 -** зона тепло обеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 22

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 60 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**25. И-5(1) -** Зона линейных тепло обеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону И-5(1).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**26. Т.1-2 -** зона объектов железнодорожного транспорта

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону Т.1-2.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**27. Т.2-2 -** зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 100 м**,**

**Т.2-3 -** зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м

Таблица 23

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 3 | 6 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 3 | 6 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 3 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**28. Т.2-4 -** зона линейных объектов автомобильного транспорта

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону Т.2-4.

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

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**29. КС-2 -** коммунально-складская зона II класса

**КС-3 -** коммунально-складская зона III класса

**КС-4 -** коммунально-складская зона IV класса

**КС-5 -** коммунально-складская зона V класса

Таблица 24

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | по линии застройки | 6 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 3 | 6 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 3 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**28. КС(З)-2 -** коммунально-складская (защитная)зона II класса

**КС(З)-3 -** коммунально-складская (защитная)зона III класса

**КС(З)-4 -** коммунально-складская (защитная)зона IV класса

**КС(З)-5 -** коммунально-складская (защитная)зона V класса

Таблица 25

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | не подлежат установлению |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | по линии застройки | 6 |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 3 | 6 |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 3 | 6 |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | 3 |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**29. СХ-2 -** сельскохозяйственная зона II класса

**СХ -3 -** сельскохозяйственная зона III класса

**СХ -4 -** сельскохозяйственная зона IV класса

**СХ -5 -** сельскохозяйственная зона V класса

Таблица 26

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | - | 80 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | 5 | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | 6 | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 1 | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**30. СХ(З)-2 -** сельскохозяйственная (защитная) зона II класса

**СХ(З) -3 -** сельскохозяйственная (защитная) зона III класса

**СХ(З) -4 -** сельскохозяйственная (защитная) зона IV класса

**СХ(З)-5 -** сельскохозяйственная (защитная) зона V класса

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**31. Р-1 -** зона городских лесов и лесопарков

Назначение и правовой режим территорий, занятых городскими лесами, устанавливается в соответствии с лесным законодательством в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов, использование таких лесов должно соответствовать указанным целям. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**32. Р-2 -** зона парков, скверов, садов

Таблица 27

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Площадь озеленения | % | - | 90 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**33. Р-5 -** открытые пространства, используемые в рекреационных целях

Таблица 28

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды параметров и единицы измерения | | Значения параметров применительно к основным разрешенным видам использования недвижимости | |
|  | | минимальные | максимальные |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Предельные параметры земельных участков |  | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| площадь участка | м.кв. | - | - |
| длина участка | м | - | - |
| ширина участка | м | - | - |
| Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков |  |  |  |
| Площадь озеленения | % | - | 90 |
| Отступ основных строений от передней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступы строений от боковых границ участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Отступ строений от задней границы участка | м | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

Примечание 1.

Минимальный размер земельного участка должен обеспечивать полноценное использование земельного участка и эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства

**34. С(О)-3 -** зона специального назначения III класса (особо охраняемая)

**С(О)-5 -** зона специального назначения V класса (особо охраняемая)

**С(З)-3(О) -** зона (защитная) специального назначения III класса

**С(З)-5(О) -** зона (защитная) специального назначения V класса

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**35. С(У)-2 -** зона специального назначения II класса (утилизационная)

**С(У)-4 -** зона специального назначения IV класса (утилизационная)

**С (З)-2(У) -** зона специального назначения (защитная) II класса (утилизационная)

**С (З)-4(У) -** зона специального назначения (защитная) IV класса (утилизационная)

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**36. ЗОП -** зона общего пользования

Действие градостроительного регламента не распространяется на зону ЗОП.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов зоны не подлежат установлению.

**Глава 5. Ограничения на использование земельных участков и объектов недвижимости в зонах с особыми условиями использования территории**

Таблица 29

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Перечень зон, дополнительно выделенных на схеме зонирования, по видам ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации. | | |
| В (З) | водоохранная зона рек, водоемов |
| **В зп** | прибрежная защитная полоса |
| **В (2п)** | зона II пояса санитарной охраны источников водоснабжения |
| **П (З) вр** | временная санитарно-защитная зона; |
| **ЗЗ (1%)** | зона затопления паводком 1% обеспеченности |

5.1. **В (З)–** водоохранная зона рек и водоемов

5.1.1. Назначениезоны **В (З)** – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности, с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водного объекта, сохранения среды обитания объектов водного животного и растительного мира.

5.1.2. Нормативные правовые акты и документы**,** регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

- Закон Российской Федерации «Об охране окружающей природной среды»;

- Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации.

5.1.3. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

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

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

5.1.4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

5.2. **В зп –** прибрежная защитная полоса

5.2.1.Все ограничения, указанные для **В (З**) водоохранной зоны распространяются на прибрежную зону и запрещается дополнительно:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

5.3. **В (2п)** – зоны II пояса санитарной охраны источников водоснабжения

5.3.1. Назначение зоны - санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

5.3.2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- Постановление главного государственного врача РФ от 14 марта 2002 г. № 10;

- Закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ);

- Положение о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании (Постановление Правительства РФ от 24 июля 2000 г. № 554).

5.3.3. 1-й пояс зоны санитарной охраны является зоной ограниченного доступа и подлежит ограждению. Порядок использования 1-го пояса зоны санитарной охраны регулируется [СанПиН 2.1.4.1110-02](consultantplus://offline/ref=956CBBA3F34B1333FD25CEAB9338A6836A364F714FC2EF1AC36CE9AFC7974A863953700A8A687FB4f9L) "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

В 1 поясе не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

5.3.4. Мероприятия по второму поясу (подземных источников водоснабжения). Целью мероприятий является сохранение постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5.3.5. Не допускается:

1) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

2) применение удобрений и ядохимикатов;

3) рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

5.4. **П(З)вр** – временная санитарно-защитная зона (временно действующая, пока не будет подтверждена СЗЗ, рекомендуемая генпланом).

5.4.1. Санитарно-защитные зоны определены от промышленных, коммунально-складских объектов, объектов транспорта и инженерной инфраструктуры, а также от объектов специального назначения.

5.4.2. В границах санитарно-защитных зон разрешается размещать:

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

2) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

3) здания управления;

4) конструкторские бюро и научно-исследовательские лаборатории;

5) здания административного назначения;

6) поликлиники;

7) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

8) бани и прачечные;

9) объекты торговли и общественного питания;

10) гостиницы;

11) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

12) пожарные депо;

13) местные и транзитные коммуникации;

14) автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей.

5.4.3. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;

3) территории курортов, санаториев и домов отдыха;

4) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

а) спортивные сооружения;

б) детские площадки;

в) образовательные и детские учреждения;

г) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5.4.4. Порядок использования санитарно-защитных зон регулируется [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=956CBBA3F34B1333FD25CEAB9338A6836A354A7C4FCEB210CB35E5ADC09815913E1A7C0B8A687E4CBAf8L) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

5.4.5. В СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

5.4.6. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса - не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более - не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

5.5. **ЗЗ** (1%) – зона затопления паводком 1% обеспеченности

5.5.1. Назначение зоны - установление специального режима хозяйственной и иной деятельности во избежание негативных последствий, причинения ущерба в результате паводкового затопления территорий.

5.5.2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности в пределах зоны:

**-** СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

5.5.3. В границах зон затопления запрещается размещение зданий, сооружений, коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур при глубине затопления 1,5 м и более, при отсутствии соответствующих сооружений инженерной защиты (п.14.6 раздела 14. Охрана окружающей среды). 5.6. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками;

2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами);

3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых, созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5.7. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий;

2) из состава земель лесного фонда;

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд;

6) в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;

8) занятые объектами космической инфраструктуры;

9) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

10) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

11) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

12) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

13) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

5.8. К зонам с особыми условиями использования территорий относятся также:

- охранные зоны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов;

- охранные зоны заповедников, заказников, памятников природы;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- зоны охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов;

- округа санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон округов санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; зон охраняемых объектов железных дорог, автомобильных дорог, взрывоопасных объектов, запретных зон и районов; зон охраны объектов культурного наследия; охранных зон заповедников, заказников, памятников природы регламентируется соответствующими нормативно-правовыми документами Российской Федерации.

5.8.2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон охраны электрических сетей, линий и сооружений связи, магистральных трубопроводов, гидрометеорологических станций, геодезических пунктов; зон охраны источников водоснабжения (ЗСО); водоохранных зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется нормативными документами Российской Федерации применительно к соответствующим территориальным зонам, ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.